



## Bien vendu à 75 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

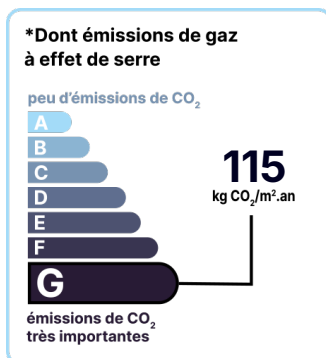
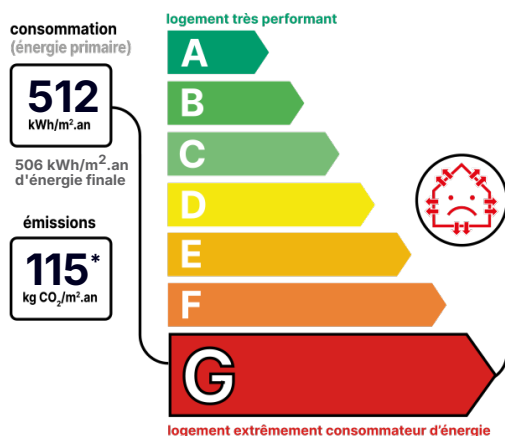
**Maison de campagne à rénover, 116 m2 habitables, 5 pièces, 3 chambres. Terrain de 2242 m2 sans vis-à-vis.**

Maison de campagne à rénover, 116 m2 habitables, 5 pièces, 3 chambres. Jardin de 2242 m2 sans vis-à-vis. 86160 Champagné-St-Hilaire. A 15 min de Vivonne et Civray, maison sur sous-sol complet. A l'étage : entrée, salon/séjour découloinnable avec cheminée insert, cuisine, 3 chambres, salle de bains, WC. Sous-sol complet avec chaufferie, 2 garages, pièce à aménager. Jardin arboré, non clos. Possibilité d'acquérir en sus 5174 m2 de terrain avec divers bâtiments et hangar agricole. Des travaux de second œuvre à prévoir (électricité, isolation, menuiseries extérieures, assainissement, décoration). Sans vis-à-vis, cette maison offre un beau potentiel à aménager. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** À rénover second œuvre

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
13/06/2023

## POINTS CLÉS

Cheminée, Aucun Vis-à-vis, Vue campagne, Cuisine d'été, Jardin arboré, Sous-sol complet

## CONTACT



Agence Nord, Est et Sud Vienne  
Arnaud LISOWSKI  
05 49 52 01 23  
agencesdelavienne@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 839 646 965

Référence : 45006\_86\_11

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1964
Surface habitable :	116m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2242m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

Cuisine :	18m <sup>2</sup>
Salle à manger :	18m <sup>2</sup>
Salon :	14m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12m <sup>2</sup>
Salle de bains :	5m <sup>2</sup>
Entrée :	10m <sup>2</sup>
Dégagement :	5m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Sous sol :	116m <sup>2</sup>
Balcon :	10m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Taxe foncière :

**394 €**



**Agence Nord, Est et Sud Vienne**

**Arnaud LISOWSKI**

**05 49 52 01 23**

**[agencesdelavienne@123webimmo.com](mailto:agencesdelavienne@123webimmo.com)**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 839 646 965**