



Bien vendu à 75 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

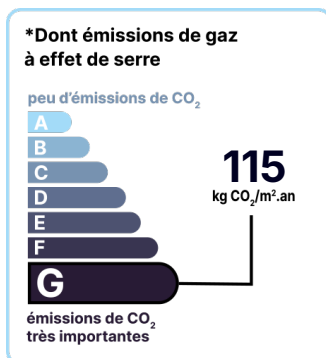
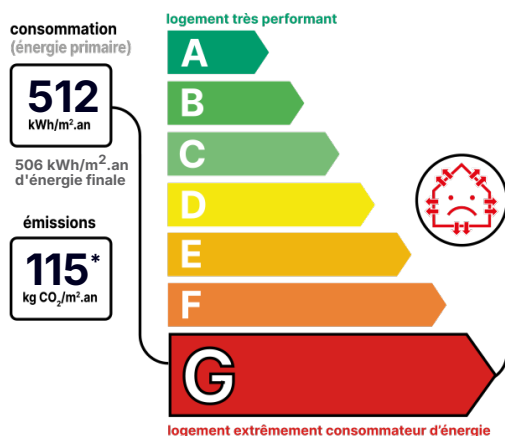
Maison de campagne à rénover, 116 m2 habitables, 5 pièces, 3 chambres. Terrain de 2242 m2 sans vis-à-vis.

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 ²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	SE

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2242m ²
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 ²
Salle à manger :	18m ²
Salon :	14m ²
Chambre 1 :	12m ²
Chambre 2 :	12m ²
Chambre 3 :	12m ²
Salle de bains :	5m ²
Entrée :	10m ²
Dégagement :	5m ²
WC :	1m ²
Sous sol :	116m ²
Balcon :	10m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

394 €

CONTACT



Agence Nord, Est et Sud Vienne

Arnaud LISOWSKI

05 49 52 01 23

agencesdelavienne@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 839 646 965