



## Bien proposé à 156 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Maison sur sous-sol, 124 m2 habitables, 6 pièces, 4 chambres, garage, jardin et bâtiment à usage de dépôt sur un terrain de 2446 m2.**

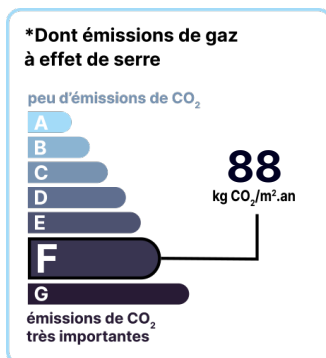
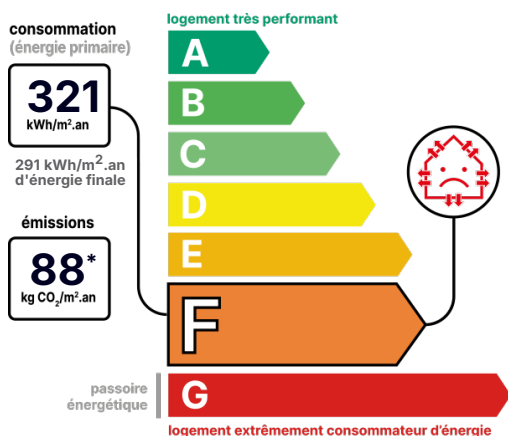
Maison sur sous-sol, 124 m2 habitables, 6 pièces, 4 chambres, garage, jardin et bâtiment à usage de dépôt sur un terrain de 2446 m2.

79130 Azay-Sur-Thouet, en centre bourg, à 5 minutes des écoles et commerces, maison prête à habiter. Entrée, cuisine aménagée ouverte sur le salon-séjour, WC, salle de bains, couloir, 4 chambres de 11 à 12 m2 sur parquet massif. Au sous-sol : cuisine d'été chauffée, cave, garage, chaufferie et débarras. Jardin arboré. Bâtiment indépendant de 232 m2 à usage de stockage avec électricité et petit parking supplémentaire en face. Chauffage central au fuel et électricité (chaudière mixte), double vitrage PVC avec volets roulants électriques. Tout à l'égout conforme. Maison d'habitation de très bonne construction, saine et entretenue. Belles possibilités sur un secteur très prometteur. Idéal pour investissement locatif ou habitation principale et activité professionnelle. Lots divisibles. 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 :  
11/02/2023

## POINTS CLÉS

4 Chambres, Double vitrage, Lumineux,  
Bâtiment / Garage, Cave, Cuisine d'été, Jardin  
sans vis-à-vis

## CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers  
**Ingrid PINTO**  
05 49 52 01 23  
poitiers@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 453 304 982

Référence : 45456\_79\_195

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1965
Année de rénovation :	2000
Surface habitable :	124m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Exposition :	EO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2446m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

## SURFACES

Entrée et couloir :	11m <sup>2</sup>
Cuisine :	16m <sup>2</sup>
Salon-Séjour :	18m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	5m <sup>2</sup>
Bureau :	12m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11m <sup>2</sup>
Garage :	42m <sup>2</sup>
Cuisine d'été :	25m <sup>2</sup>
Débarras :	8m <sup>2</sup>
Cave :	8m <sup>2</sup>
Bâtiment / garage / dépôt :	232m <sup>2</sup>

## LOCALISATION





**Agence Poitiers et Grand-Poitiers**

**Ingrid PINTO**

**05 49 52 01 23**

**poitiers@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 453 304 982**