



## Bien proposé à 85 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

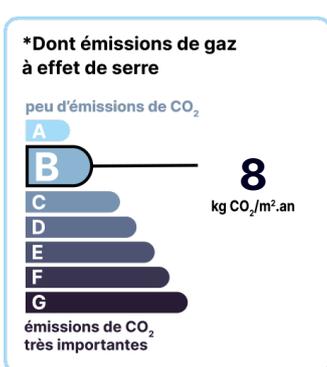
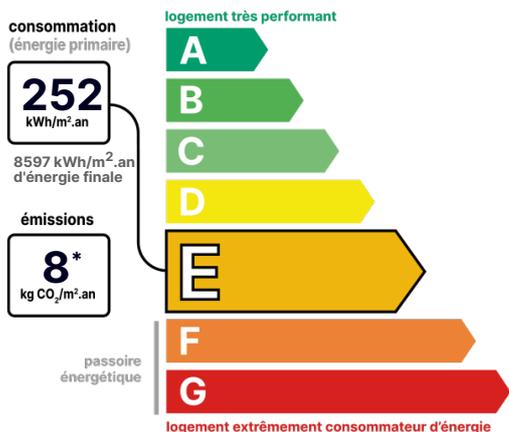
**Maison, 3 pièces, 2 chambres, 63 m2 habitables. Terrain de 554 m2 avec dépendances.**

Maison, 3 pièces, 2 chambres, 63 m2 habitables. Terrain de 554 m2 avec dépendances. 86300 Chauvigny, au calme de la campagne en sortie de bourg. Maison ancienne en pierre du XIXème comprenant au rez-de-chaussée : séjour, cuisine, salle d'eau et WC indépendant. A l'étage : palier et 2 chambres. Chauffage électrique, exposition Sud / Sud-Ouest, couverture et ravalement de façade récents. Cour close, buanderie-cellier, 3 toits, grange avec garage et stockage, puits, potager clôturé. Maison vendue louée avec bail renouvelé jusqu'en mars 2026 (loyer mensuel de 500 € hors charges). 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 rafraîchir

### DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE)**



Date de réalisation du DPE : 21/04/2023

### POINTS CLÉS

Double vitrage, Puits

### CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers  
Marina PERAUD  
05 49 52 01 23  
poitiers@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 847 821 311

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	<b>Oui</b>
Surface habitable :	<b>63m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>3</b>
Exposition :	<b>SO</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**

Aucune climatisation

## SURFACES

Séjour/Salon :	<b>17m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>8m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>16m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Buanderie/Cellier :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Toit :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Toit :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Toit :	<b>8m<sup>2</sup></b>
Grange :	<b>32m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **660 €**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>769m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Partielle</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

## SERVITUDES

Servitudes :	<b>Oui</b>
Note sur les servitudes :	<b>Droit de passage</b>

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence Poitiers et Grand-Poitiers**  
**Marina PERAUD**  
**05 49 52 01 23**  
**poitiers@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 847 821 311**