



## Bien vendu à 125 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

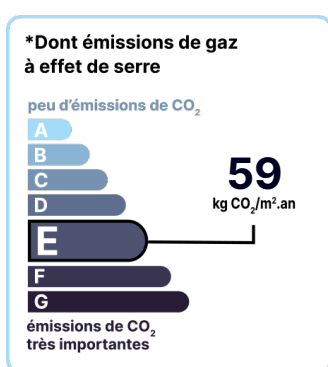
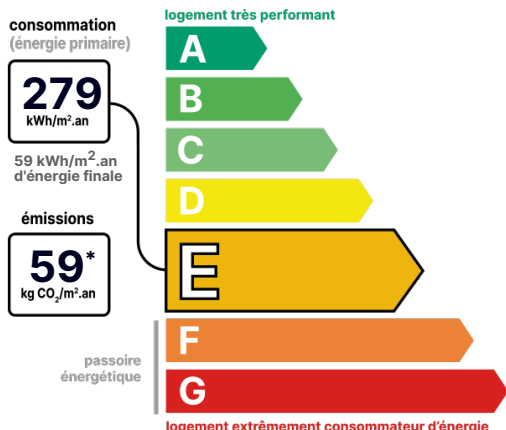
**Maison avec vie de plain-pied, 134 m2 habitables, 6 pièces, 3 chambres, bureau, garages et dépendance, sur terrain de 5148 m2.**

Maison avec vie de plain-pied, 134 m2 habitables, 6 pièces, 3 chambres, bureau, garages et dépendance, sur terrain de 5148 m2. 86420 Verrue. A proximité d'un axe principal, à 15 min de Loudun, 50 min de Poitiers et 35 min du Center Parc. Ancienne grange restaurée dans un hameau au calme. Au rez-de-chaussée : cuisine avec chaufferie, séjour, salon, 1 chambre, 1 salle d'eau avec WC. A l'étage : palier, 2 chambres et 1 bureau. A l'extérieur : 3 garages, débarras, cellier et véranda de plus de 130 m2 au total. Portail automatique et huisseries double vitrage récentes. Sur un terrain entretenu et arboré de plusieurs essences d'arbres à feuilles et à fruits. 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 :  
08/08/2023

### POINTS CLÉS

3 Chambres (4 possible), Cheminée, Cellier, Jardin arboré, 3 garages, Double vitrage récent

### CONTACT



Agence Nord, Est et Sud Vienne  
Baptiste DEFORGES  
05 49 52 01 23  
[agencesdelavienne@123webimmo.com](mailto:agencesdelavienne@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI  
RSAC : 531 241 909

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1899
Année de rénovation :	1970
Surface habitable :	134m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	N

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
------------------------	------

## SURFACES

Entrée/Séjour :	28m <sup>2</sup>
Salon :	20m <sup>2</sup>
Cuisine :	9m <sup>2</sup>
Salle d'eau / WC :	6m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	16m <sup>2</sup>
Chaufferie :	4m <sup>2</sup>
Bureau :	13m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	18m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	20m <sup>2</sup>
Garage :	48m <sup>2</sup>
Véranda :	19m <sup>2</sup>
Garage Bois :	24m <sup>2</sup>
Cellier :	22m <sup>2</sup>
Débarras :	20m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	197 €
-----------------	-------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	5148m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	3
------------------------------	---

## 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	

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Nord, Est et Sud Vienne  
Baptiste DEFORGES  
05 49 52 01 23  
agencesdelavienne@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 531 241 909