



## Bien vendu à 75 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

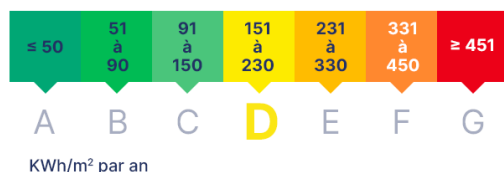
**Maison de campagne de plain-pied, 72 m2 habitables de suite, 3 pièces dont 2 chambres, terrain de 1636 m2. Rénovation 2020.**

Maison de campagne de plain-pied, 72 m2 habitables de suite, 3 pièces dont 2 chambres, terrain de 1636 m2. Rénovation 2020. 86400 St Macoux. A 1 min de la RN10, 10 min de Ruffec et de Civray, maison de campagne rénovée en 2020 de 72 m2 de plain-pied. Entrée par une véranda, séjour de 36 m2 avec cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, salle d'eau avec espace dressing/buanderie, dégagement et WC. Attenant, une grange avec cave, espace de stockage sur le dessus de la grange et de la maison. Dans le prolongement, préau. Jardin aménagé et paysagé, avec espace terrasse couverte, atelier avec point d'eau et jardin clos sans vis-à-vis. Terrain avec arbres fruitiers non attenant de 1090 m2. Prête à habiter, avec un beau potentiel d'agrandissement, cette petite maison de campagne permet de se mettre au vert à petit prix. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE) :**  
207



**Gaz à effet de serre (GES) : 5**



**Date de réalisation du DPE :**  
07/02/2014

### POINTS CLÉS

Sans Vis-à-vis, Atelier, Aucun travaux, Cheminée, Cuisine équipée, Jardin clos, Orientation Sud, Volet roulant manuel, Plain-pied

### CONTACT



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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| Année de rénovation : | <b>2020</b>            |
| Surface habitable :   | <b>72m<sup>2</sup></b> |
| Nombre de pièces :    | <b>3</b>               |
| Vie de plain-pied :   | <b>Oui</b>             |
| Exposition :          | <b>S</b>               |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Type de chauffage :  | <b>Individuel</b> |
| Aucune climatisation |                   |

## SURFACES

|             |                        |
|-------------|------------------------|
| Séjour :    | <b>19m<sup>2</sup></b> |
| Cuisine :   | <b>17m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 1 : | <b>10m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 2 : | <b>9m<sup>2</sup></b>  |
| Couloir :   | <b>4m<sup>2</sup></b>  |
| WC :        | <b>1m<sup>2</sup></b>  |
| Véranda :   | <b>2m<sup>2</sup></b>  |

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Taxe foncière : | <b>236 €</b> |
|-----------------|--------------|

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Surface du terrain : | <b>1636m<sup>2</sup></b> |
| Clôture :            | <b>Totale</b>            |
| Type de clôture :    | <b>Mixte</b>             |

## PARKING / GARAGE

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Possibilité de parking : | <b>Oui</b> |
|--------------------------|------------|

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| Chauffage secondaire :  | <b>Bois</b>     |
| Emetteurs secondaires : | <b>Cheminée</b> |

## CHEMINÉE

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| Foyer fermé           |          |
| Nombre de cheminées : | <b>1</b> |

## LOCALISATION



## CONTACT



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