



## Bien vendu à 125 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

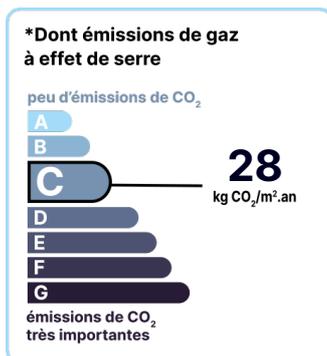
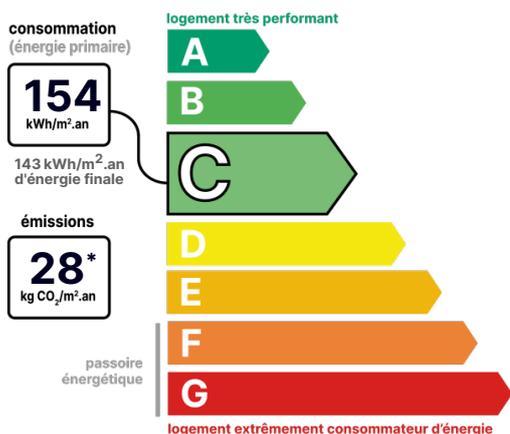
**Maison avec vie de plain-pied, 115 m2 habitables de suite, 6 pièces, 3 chambres, terrain clos de 1394 m2.**

Maison avec vie de plain-pied, 115 m2 habitables de suite, 6 pièces, 3 chambres, terrain clos de 1394 m2. 86250 Charroux. Au cœur d'un village à 10 km de Civray, avec commerces, écoles et collège à proximité. Entrée avec cheminée insert, cuisine aménagée et équipée, séjour découloissable avec cheminée, dégagement, 3 chambres de 11 à 12 m2 avec placards, 1 salle de bains avec douche et baignoire, WC. Au sous-sol semi-enterré : garage de 53 m2, 1 pièce à redécorer en chambre/bureau, 1 cuisine d'été, 1 chaufferie avec chaudière fuel de 2014, 1 cave à vin. A l'extérieur, le jardin est arboré, clos et dispose de 2 abris en bois. Visite 360°. Double vitrage récent sur la maison, assainissement collectif. Habitable de suite, cette maison avec un beau potentiel permet une vie à la campagne proche des commodités. 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 : 20/04/2023

## POINTS CLÉS

Baignoire, 3 Chambres, Cuisine équipée, Double vitrage, 2 Cheminées, Jardin clos, Orientation Sud/sud-est, Beaux volumes, 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 : 46310\_86\_11

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1979
Surface habitable :	115m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

## LOTISSEMENT

Nombre de maisons :	7
---------------------	---

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## SURFACES

Entrée :	5m <sup>2</sup>
Séjour :	30m <sup>2</sup>
Cuisine :	15m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12m <sup>2</sup>
Salle de bains :	7m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Couloir :	6m <sup>2</sup>
Cuisine d'été :	21m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1394m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	2

## 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 :	2

## LOCALISATION



Bureau/chambre :	13m <sup>2</sup>
Couloir Sous-sol :	7m <sup>2</sup>
Cave à vin :	5m <sup>2</sup>
Chaufferie :	6m <sup>2</sup>
Garage :	53m <sup>2</sup>
Balcon :	5m <sup>2</sup>
Terrasse :	20m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 660 €

## 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**