



## Bien vendu à 250 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

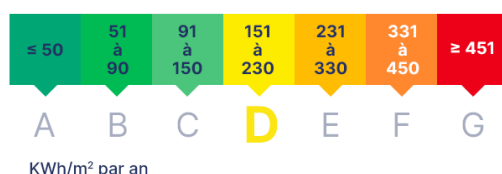
**Maison 6 pièces, 5 chambres, 220 m2 habitables sur terrain clos et arboré de 1605 m2.**

Maison 6 pièces, 5 chambres, 220 m2 habitables sur terrain clos et arboré de 1605 m2. 86320 Lassay-les-Châteaux. La maison se compose, en rez-de-chaussée d'une grande entrée avec vestibule, salon et séjour avec belle hauteur sous plafond, cuisine aménagée ouverte sur un grand balcon, 3 chambres, une salle de bain et un WC. À l'étage, mezzanine, dégagement, 2 chambres, dressing, salle d'eau et un WC. En R-1, dégagement, arrière-cuisine, buanderie, une grande pièce non chauffée ouverte sur véranda, cave et garage. Deux terrasses dont une couverte. Chauffage par pompe à chaleur installée en 2019. Cheminée à remettre en état de marche. Production d'eau chaude par ballon électrique changé en 2022. Adoucisseur posé en 2022. Alarme. Idéale famille nombreuse ou recomposée. 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) :**  
188



**Gaz à effet de serre (GES) : 31**



**Date de réalisation du DPE :**  
18/01/2018

### POINTS CLÉS

Alarme, Cave, Double vitrage, Jardin avec nombreux fruitiers, Lumineux, Beaux volumes, 2 Terrasses dont une couverte, Pompe à chaleur 2019, 5 Chambres (possible 6)

### CONTACT



**Agence Nord, Est et Sud Vienne**  
**Ludwika PAQUEREAU**  
05 49 52 01 23  
[agencesdelavienne@123webimmo.com](mailto:agencesdelavienne@123webimmo.com)

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Double vitrage :        | Oui               |
| Année de construction : | 1990              |
| Surface habitable :     | 220m <sup>2</sup> |
| Nombre de pièces :      | 6                 |
| Vie de plain-pied :     | Oui               |
| Exposition :            | S                 |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Type de chauffage :    | Individuel         |
| Mode de Production :   | Pompe à chaleur    |
| Boucle d'eau chaude :  | Oui                |
| Emetteurs principaux : | Plancher chauffant |
| Aucune climatisation   |                    |

## SURFACES

|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| Entrée :                    | 10m <sup>2</sup> |
| Vestibule :                 | 3m <sup>2</sup>  |
| Dégagement :                | 1m <sup>2</sup>  |
| WC :                        | 2m <sup>2</sup>  |
| Salle de bain :             | 7m <sup>2</sup>  |
| Chambre 1 :                 | 13m <sup>2</sup> |
| Chambre 2 :                 | 13m <sup>2</sup> |
| Cuisine :                   | 16m <sup>2</sup> |
| Salon :                     | 23m <sup>2</sup> |
| Salle à manger :            | 25m <sup>2</sup> |
| Chambre / Bureau :          | 16m <sup>2</sup> |
| Mezzanine :                 | 28m <sup>2</sup> |
| Dégagement :                | 11m <sup>2</sup> |
| Chambre 4 :                 | 11m <sup>2</sup> |
| Dressing :                  | 8m <sup>2</sup>  |
| Chambre 5 :                 | 16m <sup>2</sup> |
| Salle d'eau :               | 6m <sup>2</sup>  |
| WC :                        | 1m <sup>2</sup>  |
| Dégagement :                | 9m <sup>2</sup>  |
| Salle de jeux :             | 24m <sup>2</sup> |
| Local technique :           | 1m <sup>2</sup>  |
| Cuisine d'été / Buanderie : | 14m <sup>2</sup> |
| Cave :                      | 10m <sup>2</sup> |
| Garage :                    | 38m <sup>2</sup> |

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Taxe foncière : | 1 046 € |
|-----------------|---------|

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Surface du terrain : | 1605m <sup>2</sup> |
| Clôture :            | Partielle          |
| Type de clôture :    | Mixte              |

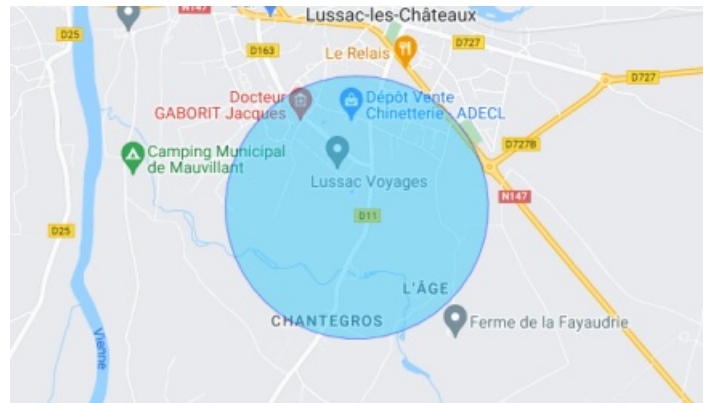
## PARKING / GARAGE

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

## CHEMINÉE

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Foyer ouvert          |   |
| Nombre de cheminées : | 1 |

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Nord, Est et Sud Vienne  
 Ludwika PAQUEREAU  
 05 49 52 01 23  
[agencesdelavienne@123webimmo.com](mailto:agencesdelavienne@123webimmo.com)