



## Bien vendu à 199 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

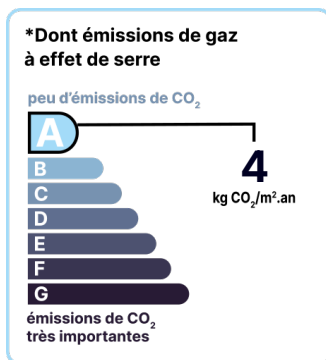
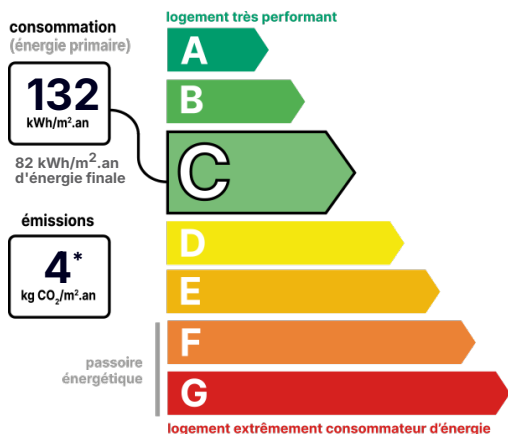
**Maison en pierre, 145 m2 habitables, 4 pièces, 3 chambres. Terrain de 3167 m2 avec nombreuses dépendances.**

Maison en pierre, 145 m2 habitables, 4 pièces, 3 chambres. Terrain de 3167 m2 avec nombreuses dépendances. 86210 Archigny, au cœur de la campagne, à 10 kms de Chauvigny et 21 kms de la rocade de Châtellerault. Maison en pierre du XIXème. Au rez-de-chaussée : entrée sur le séjour avec poêle à bois et cheminée à foyer ouvert, cuisine aménagée/équipée, WC, salle d'eau, cellier/buanderie, dégagement et bureau. A l'étage : palier, chambre et pièce d'eau avec WC d'un côté, 2 chambres en enfilade mais facilement cloisonnables de l'autre. Menuiseries double vitrage, bonne isolation (DPE C), chauffage par pompe à chaleur, toitures remaniées, panneaux photovoltaïques assurant un bon rendement. Terrain arboré de 3167 m2 avec nombreux arbres fruitiers et multiples dépendances : garage avec porte sectionnelle motorisée, hangar grande hauteur pouvant accueillir un camping-car, 5 toits, appentis, poulailler, atelier et cuisine d'été indépendante de 34 m2. Dans un cadre verdoyant et calme, cette maison offre de multiples possibilités d'aménagement. 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 :  
27/04/2023

## POINTS CLÉS

Atelier 28 m<sup>2</sup>, 3 chambres, Bureau, Cuisine d'été, Garage 67 m<sup>2</sup>, Jardin 3167 m<sup>2</sup>, Pompe à chaleur, Cheminée + poêle

## CONTACT



Agence Nord, Est et Sud Vienne  
**Marina PERAUD**  
05 49 52 01 23  
agencesdelavienne@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 847 821 311

Référence : 47102\_86\_12

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1849
Surface habitable :	145m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	SE

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Pompe à chaleur air/air
Aucune climatisation	

## SURFACES

Séjour :	48m <sup>2</sup>
Cuisine :	8m <sup>2</sup>
Salle de douche :	8m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Cellier-buanderie :	11m <sup>2</sup>
Bureau :	12m <sup>2</sup>
Dégagement :	6m <sup>2</sup>
Chambre :	13m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Chambre :	32m <sup>2</sup>
Chambre :	17m <sup>2</sup>
Hangar :	59m <sup>2</sup>
Toits :	37m <sup>2</sup>
Toits :	45m <sup>2</sup>
Cuisine d'été :	34m <sup>2</sup>
Appenti :	56m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	3167m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## PARKING / GARAGE

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

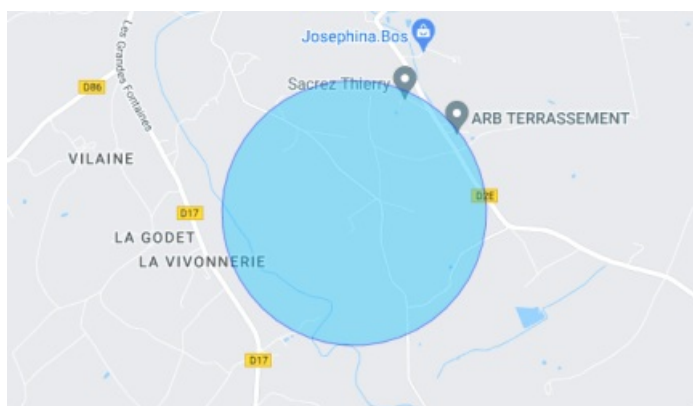
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



Garage :

67m<sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

544 €

## CONTACT

---



Agence Nord, Est et Sud Vienne

Marina PERAUD

05 49 52 01 23

[agencesdelavienne@123webimmo.com](mailto:agencesdelavienne@123webimmo.com)

Agent Commercial EI

RSAC : 847 821 311