



## Bien proposé à 225 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

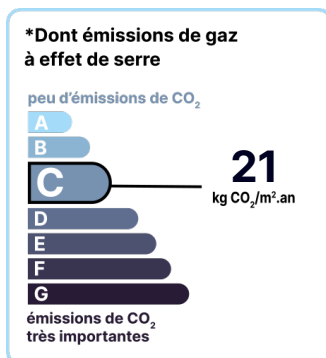
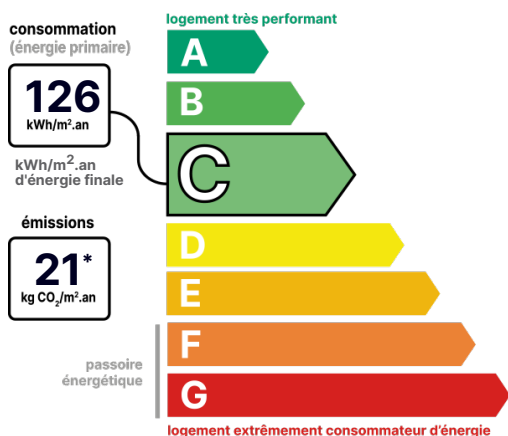
**Longère familiale de 248 m2, vie de plain-pied, 11 pièces dont 8 chambres, terrain de 2209 m2 sans vis-à-vis. Visite 360°.**

Longère familiale de 248 m2, vie de plain-pied, 11 pièces dont 8 chambres, terrain de 2209 m2 sans vis-à-vis. Visite 360°. 86700 Vaux - Valence en Poitou. Dans un hameau au calme, proche de Couhé, maison habitable de suite et sans travaux. Au rez-de-chaussée : entrée, salon / séjour, cuisine aménagée et équipée, 1 chambre, salle de bains avec WC. A l'étage : un grand palier de 27 m2 avec coin jeux, 2 chambres de 13 et 14 m2 et la suite parentale de 36 m2 avec espace dressing et salle d'eau. Au-dessus de la chaufferie et du garage : 2 pièces décloisonnables de 12 m2 chacune pour créer un grand bureau ou conserver les chambres actuelles. A l'extérieur : jardin clos sans vis-à-vis avec portail électrique, terrasse, espace jeux pour les enfants et jardin avec abris dans le fond. Attenante, une seconde maison avec en rez-de-chaussée une pièce de vie de 24 m2 avec coin salon, kitchenette et coin repas, salle d'eau avec WC. A l'étage, 2 chambres en enfilade. A l'extérieur, terrasse couverte et stationnement indépendant. Un beau potentiel pour une maison de famille ou du logement saisonnier en sus de la maison. Le charme de la pierre, la campagne, un véritable havre de paix. 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)



Date de réalisation du DPE :  
03/11/2022

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, 3 Salles de bains, 7 Chambres, Cuisine équipée, Double vitrage, Jardin, Vis-à-vis, Vie de plain-pied, Terrasse

## CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers  
Arnaud LISOWSKI  
05 49 52 01 23  
poitiers@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 839 646 965

Référence : 50200\_86\_11

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	248m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	11
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	NE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2209m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## 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	

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Conv. radiants

## SURFACES

Entrée :	6m <sup>2</sup>
Séjour / Salon :	38m <sup>2</sup>
Cuisine :	12m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	18m <sup>2</sup>
Salle de Bains :	16m <sup>2</sup>
Chaufferie :	16m <sup>2</sup>
Palier :	27m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	14m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	13m <sup>2</sup>
Suite parentale avec salle d'eau :	36m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	13m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 6 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 7 :	12m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Salle d'eau :

**4m<sup>2</sup>**

Garage :

**14m<sup>2</sup>**

## CONTACT

---



**Agence Poitiers et Grand-Poitiers**

**Arnaud LISOWSKI**

**05 49 52 01 23**

**poitiers@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 839 646 965**