



### Bien vendu à 169 860 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

#### DESCRIPTION

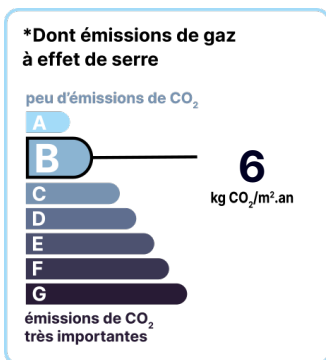
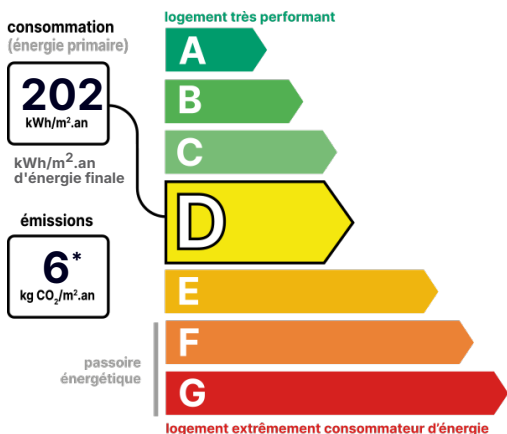
**Maison ancienne rénovée, 4 pièces, 2 chambres, 86 m2 habitables, grange, pièce indépendante à aménager, terrain de 235 m2.**

Maison ancienne rénovée, 4 pièces, 2 chambres, 86 m2 habitables, grange, pièce indépendante à aménager, terrain de 235 m2. 86340 La Villedieu de Clain. A 15 mn de Poitiers. Maison rénovée, au calme comprenant : entrée, salon-séjour avec cheminée-insert, cuisine aménagée-équipée ouverte façon US. A l'étage : palier, 2 chambres, salle de bains / WC. Cellier / chaufferie (15 m2), grange (49 m2), pièce indépendante (19 m2) à aménager. Huisseries double vitrage, chauffage par pompe à chaleur (Air/Air) et radiateurs à inertie. Assainissement collectif. Un ensemble édifié sur un jardin paysager. Proche commodités et écoles. 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 : 16/05/2024

## POINTS CLÉS

Cheminée, Clim, Double vitrage, Atelier, Rénové, Pompe à chaleur, Grange

## CONTACT



Agence Autour du Grand Poitiers  
Anthony CHAMBAUDRY  
05 49 52 01 23  
autourdepoitiers@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 928 689 066

Référence : 50696\_86\_137

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Double vitrage :        | Oui              |
| Année de construction : | 1900             |
| Année de rénovation :   | 2018             |
| Surface habitable :     | 86m <sup>2</sup> |
| Nombre de pièces :      | 4                |
| Exposition :            | SE               |

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

|                         |          |
|-------------------------|----------|
| Chauffage secondaire :  | Bois     |
| Emetteurs secondaires : | Cheminée |

## SURFACES

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Séjour/Salon :         | 32m <sup>2</sup> |
| Cuisine :              | 22m <sup>2</sup> |
| Palier :               | 5m <sup>2</sup>  |
| Chambre 1 :            | 13m <sup>2</sup> |
| Chambre 2 :            | 9m <sup>2</sup>  |
| Salle de bain :        | 5m <sup>2</sup>  |
| Grange :               | 49m <sup>2</sup> |
| Cellier / chaufferie : | 15m <sup>2</sup> |
| Pièce indépendante :   | 19m <sup>2</sup> |

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

|                 |       |
|-----------------|-------|
| Taxe foncière : | 459 € |
|-----------------|-------|

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Surface du terrain : | 235m <sup>2</sup> |
| Clôture :            | Totale            |
| Type de clôture :    | Mixte             |

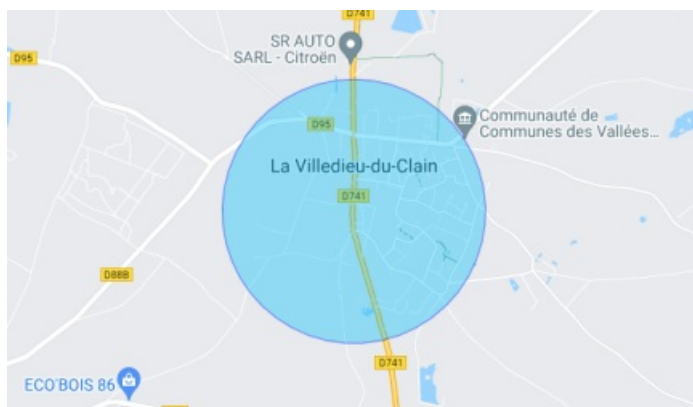
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Type de chauffage :        | Individuel |
| Climatisation réversible : | Oui        |
| Pièces climatisées :       | 2          |

## CHEMINÉE

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

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Autour du Grand Poitiers  
Anthony CHAMBAUDRY  
05 49 52 01 23  
autourdepoitiers@123webimmo.com  
Agent Commercial EI

