

Référence : 50892\_86\_11



## Bien vendu à 38 150 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

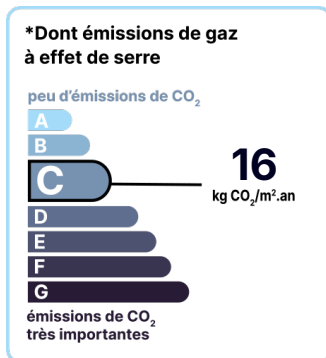
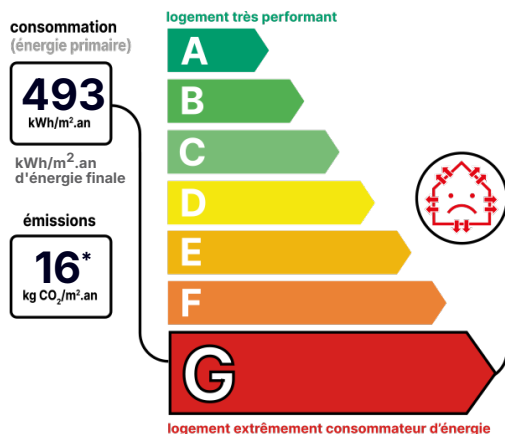
**Maison avec vie de plain-pied, 80 m2 habitables , 4 pièces dont 3 chambres, terrain de 1520 m2.**

Maison avec vie de plain-pied, 80 m2 habitables , 4 pièces dont 3 chambres, terrain de 1520 m2. 86700 Couhé - Valence en Poitou. Maison à rénover au coeur de Couhé, proche des écoles, collèges et commerces. L'entrée ouvre sur le séjour entièrement décroissable sur la cuisine (pour une pièce de vie de 32 m2). Attenants à la cuisine, une chambre, la salle de bains et les WC séparés. A l'étage, un grand palier de 19 m2 (possibilité de cloisonner pour une 2ème chambre) et, dans le prolongement, une 3ème chambre de 13 m2. A l'extérieur, jardin clos et arboré, petites dépendances et toits sur le fond du jardin. Un chemin commun dessert l'arrière du jardin depuis la route principale (possibilité de faire un garage et un accès arrière). Maison raccordée à l'assainissement collectif et à la fibre. Un beau potentiel à rénover pour cette maison à 20 min de Poitiers Sud. 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 rénover second œuvre

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
02/08/2022

## POINTS CLÉS

3 Chambres, Jardin, Maison, Orientation Est-Ouest, Pas de vis-à-vis, Beau potentiel

## 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 : 50892\_86\_11

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable :	<b>80m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>4</b>
Vie de plain-pied :	<b>Oui</b>
Exposition :	<b>O</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>1520m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Grillage</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
Numéro de place extérieure :	<b>2</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Séjour / salon :	<b>19m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>2m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Chambre / Palier :	<b>19m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Toits :	<b>50m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence Nord, Est et Sud Vienne**

**Arnaud LISOWSKI**

**05 49 52 01 23**

**agencesdelavienne@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 839 646 965**