



## Bien vendu à 174 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Longère rénovée en 2024, 117 m2 habitables, 5 pièces dont 3 chambres, pièce de vie de 52 m2, terrain de 2947 m2 sans vis-à-vis.**

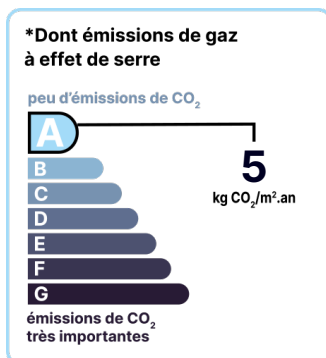
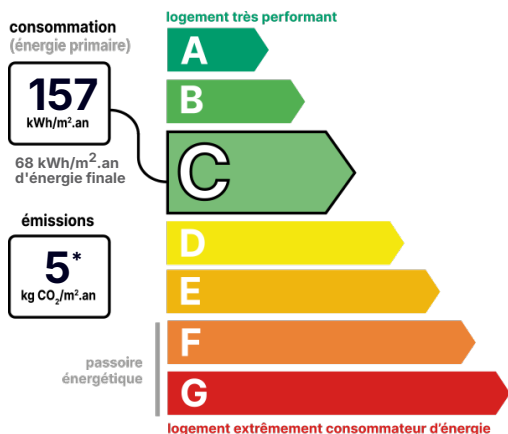
Longère rénovée en 2024, 117 m2 habitables, 5 pièces dont 3 chambres, pièce de vie de 52 m2, terrain de 2947 m2 sans vis-à-vis.

86700 - Payré - Valence en Poitou. À 20 min de Poitiers Sud, accès en moins de 3 min à la RN10. Longère rénovée intégralement, quelques finitions en cours. Entrée par la pièce de vie avec cuisine aménagée, sol en travertin, naturellement très lumineuse. Attendants, un cellier/buanderie et WC. À l'étage, le dégagement, avec coin bureau, distribue 3 chambres de 13 à 15 m2, 1 salle d'eau avec douche et double vasque, 1 WC. Cave voûtée. À l'extérieur, coin terrasse sans vis-à-vis, jardin, terrain plat sur l'avant, en espalier sur l'arrière et boisé. Une dépendance/atelier, plusieurs places de stationnement. Électricité, isolation et toiture refaites à neuf, menuiseries double vitrage. Chauffage électrique dernière génération programmable, possibilité de mettre en place un poêle à bois ou granulés, assainissement individuel conforme. Raccordement à la fibre en cours. 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 :  
20/09/2024

## POINTS CLÉS

Rénovation complète, Aucun travaux, 3 Chambres, Cuisine équipée, Double vitrage, Jardin, Naturellement lumineux, Orientation EST-OUEST, Pas de vis-à-vis

## 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 : 52502\_86\_11

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1927
Année de rénovation :	2024
Surface habitable :	117m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2947m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

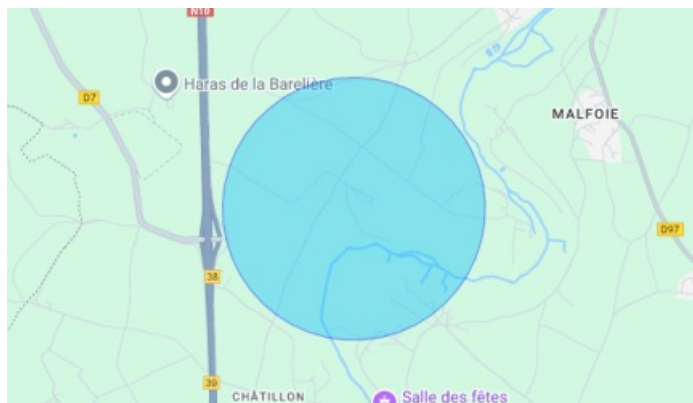
Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

## SURFACES

Séjour / Salon :	52.6m <sup>2</sup>
Cellier / Buanderie :	4.6m <sup>2</sup>
WC :	1.5m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	14.35m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12.36m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12.51m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	8.95m <sup>2</sup>
Dégagement :	8.8m <sup>2</sup>
WC 2 :	1.99m <sup>2</sup>

## 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