



## Bien proposé à 108 190 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

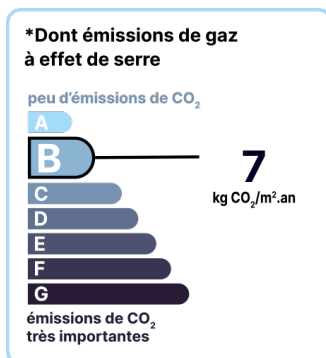
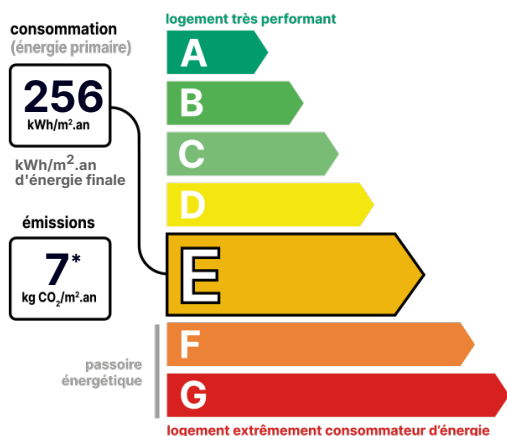
**Maison avec vie de plain-pied, 117 m2 habitables, 5 pièces, 3 chambres, garage et petite dépendance, sur terrain de 4077 m2.**

Maison avec vie de plain-pied, 117 m2 habitables, 5 pièces, 3 chambres, garage et petite dépendance, sur terrain de 4077 m2. 86230 Sérigny. A 20 min de Châtelleraut et à proximité de l'axe Richelieu (10 min) / Poitiers (40 min). Sur un grand terrain, maison en pierre, mitoyenne par un pignon, en partie rénovée, avec des murs isolés en chaux et chanvre. Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, séjour, 2 chambres, salle d'eau et WC séparés. A l'étage : une troisième chambre en mezzanine et mansardée avec accès au grenier aménageable de plus de 70 m2. A l'extérieur : un garage avec chaufferie (chaudière à granulés) et une dépendance de 18 m2 avec cave et atelier au-dessus. 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 :  
10/04/2023

## POINTS CLÉS

3 Chambres, Garage, Chaudière Granulés,  
Cave, Double vitrage

## CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers  
Baptiste DEFORGES  
05 49 52 01 23  
poitiers@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 531 241 909

Référence : 52747\_86\_78

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900
Année de rénovation :	2005
Surface habitable :	117m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	4077m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Grillage

## PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	2
------------------------------	---

## SERVITUDES

Servitudes :	Oui
Note sur les servitudes :	droit de passage agricole + droit de puisage voisin.

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Granulés
Emetteurs secondaires :	Poêle

## SURFACES

Entrée :	15m <sup>2</sup>
Cuisine :	25m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	19m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	14m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	19m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	6m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	31m <sup>2</sup>
Grenier :	71m <sup>2</sup>
Garage :	24m <sup>2</sup>
Chaufferie :	10m <sup>2</sup>
Cave :	18m <sup>2</sup>
Atelier :	18m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**330 €**

## CONTACT

---



**Agence Poitiers et Grand-Poitiers**

**Baptiste DEFORGES**

**05 49 52 01 23**

**poitiers@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 531 241 909**