



## Bien proposé à 125 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Maison avec vie de plain-pied, 160 m2 habitables, 6 pièces, 3 chambres, bureau, garage et dépendances, sur terrain de 10 500 m2.**

Maison avec vie de plain-pied, 160 m2 habitables, 6 pièces, 3 chambres, bureau, garage et dépendances, sur terrain de 10 500 m2.

37120 Razines, à 2 min de l'axe Richelieu - Châtellerault et 20 min de l'autoroute A10. Ancien corps de ferme dans un petit hameau. Au

rez-de-chaussée : entrée sur séjour, cuisine, salon, 2 chambres, bureau, WC indépendant, arrière cuisine, buanderie et salle d'eau /

WC. A l'étage : 1 chambre de 25 m2 et 3 greniers de 26, 12 et 32 m2. Au sous-sol : cave avec débarras et chaufferie. A l'extérieur :

grange (55 m2), double garage (32 m2), dépendance (10 m2) et puits. La cour avant dispose d'un double accès sur la chaussée.

Terrasse à l'arrière avec jardin arboré et clôturé sur une partie du terrain. La toiture de la maison d'habitation a une vingtaine d'années

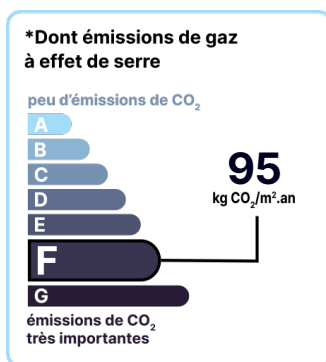
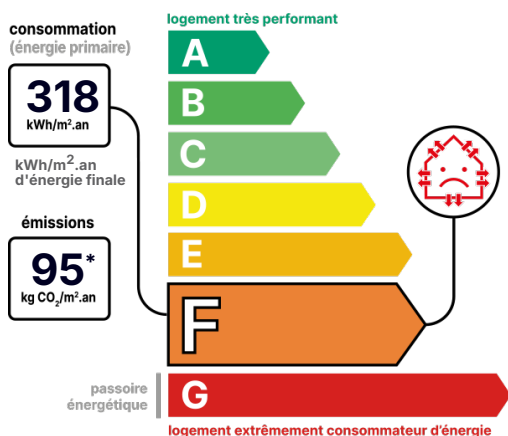
et la chaudière à fuel a 5 ans. Pour les amoureux du calme et d'espace. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé

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 :  
22/11/2024

## POINTS CLÉS

3 Chambres, double garage, Bureau, Cave avec chaufferie, séjour 38 m<sup>2</sup>, Salon 30 m<sup>2</sup>, Puits, Grange (55 m<sup>2</sup>)

## CONTACT



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

Référence : 53098\_37\_78

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1900</b>
Année de rénovation :	<b>1980</b>
Surface habitable :	<b>160m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>6</b>
Vie de plain-pied :	<b>Oui</b>
Exposition :	<b>SO</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>10500m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Partielle</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Fuel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	<b>2</b>

## SURFACES

Entrée/Séjour :	<b>38m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Arrière cuisine :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau / WC :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>30m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>8m<sup>2</sup></b>
WC séparé :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>25m<sup>2</sup></b>
Chaufferie :	<b>30m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>7m<sup>2</sup></b>
Débarras :	<b>7m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



Grenier 1 :	26m <sup>2</sup>
Grenier 2 :	12m <sup>2</sup>
Grenier 3 :	32m <sup>2</sup>
Dégagement :	7m <sup>2</sup>
Garage :	32m <sup>2</sup>
Grange :	55m <sup>2</sup>
Dépendance :	10m <sup>2</sup>

## CONTACT

---



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