



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

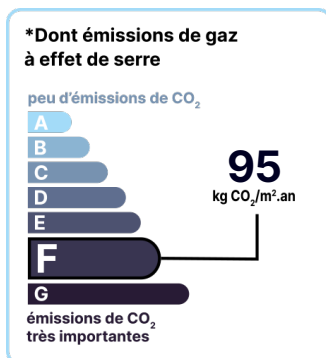
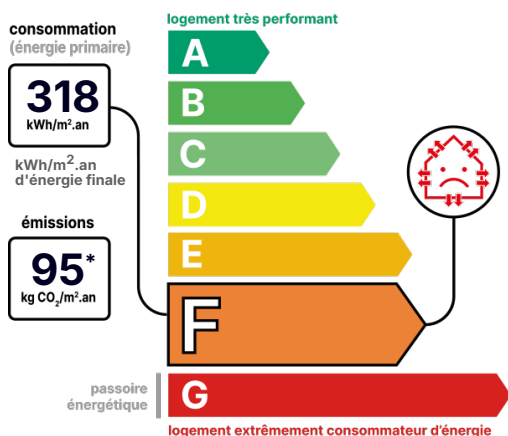
et la chaudière à fuel a 5 ans. Pour les amoureux du calme et d'espace. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé

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 m², Salon 30 m², Puits, Grange (55 m²)

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 :	1900
Année de rénovation :	1980
Surface habitable :	160m ²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	10500m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

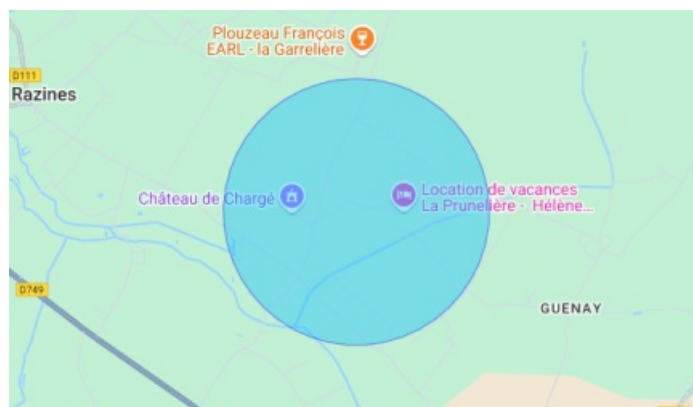
CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	2

SURFACES

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

LOCALISATION



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

CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers

Baptiste DEFORGES

05 49 52 01 23

poitiers@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 531 241 909