



### Bien vendu à 34 970 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

#### DESCRIPTION

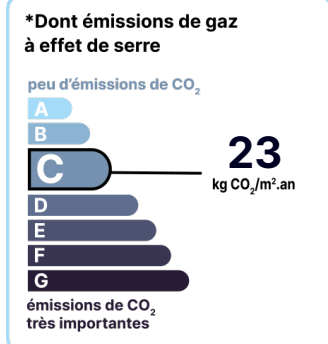
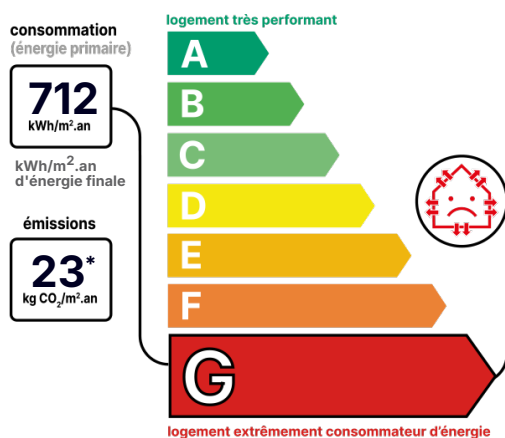
**Maison de bourg en pierre, 69 m<sup>2</sup> hab, 5 pièces sur 3 étages, 2 chambres, terrasse avec vue sur la place. Terrain 84 m<sup>2</sup>. A rénover.**

Maison de bourg en pierre, 69 m<sup>2</sup> habitables, 5 pièces sur 3 étages, 2 chambres, terrasse avec vue sur la place. Terrain 84 m<sup>2</sup>. A rénover. 86230 Leigné-sur-Usseau. Commune avec maternelle et multi-services. A 2 min de St Gervais-Les-Trois-Clochers, village avec commerces, médecins, écoles... et à 13 min de Châtellerault. Maison à rénover. Distribution atypique avec son salon à l'étage avec accès à la terrasse et vue sur la place. 2 chambres, bureau ou dressing, cuisine avec espace multifonction, salle de bain / WC. Véranda sur cour. Tout à l'égout. Un bien à repenser. 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 rafraîchir

#### DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE)**



Date de réalisation du DPE :  
**16/11/2021**

#### CONTACT



Agence Nord, Est et Sud Vienne  
**Cécile CHARRIER**  
05 49 52 01 23  
[agencesdelavienne@123webimmo.com](mailto:agencesdelavienne@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI  
RSAC : 512 558 305

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>Avant 1850</b>
Surface habitable :	<b>69m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Exposition :	<b>E</b>

## SURFACES

Chambre 1 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>20m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>10m<sup>2</sup></b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>84m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
---------------------	-------------------

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Nord, Est et Sud Vienne  
**Cécile CHARRIER**  
**05 49 52 01 23**  
**agencesdelavienne@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 512 558 305**