



## Bien vendu à 206 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

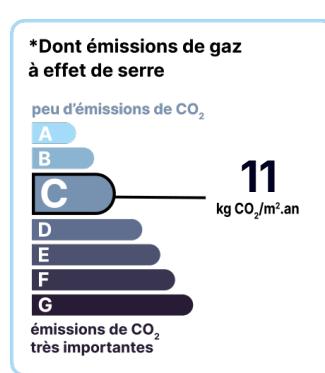
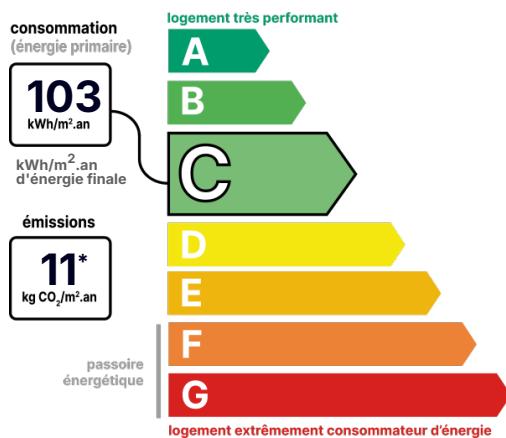
### DESCRIPTION

**Ancienne longère poitevine, 215 m<sup>2</sup> habitables, 6 pièces, 4 chambres, sur terrain de 3200 m<sup>2</sup>.**

Ancienne longère poitevine, 215 m<sup>2</sup> habitables, 6 pièces, 4 chambres, sur terrain de 3200 m<sup>2</sup>. 86420 Dercé. Maison type longère, à 5 min de Richelieu et 20 min de Loudun, au calme. Au rez-de-chaussée : entrée/buanderie, pièce de vie de 96 m<sup>2</sup> avec cuisine, salon et séjour sur plancher chauffant, salle d'eau, WC. A l'étage : 4 chambres dont 1 avec salle d'eau à finir de rénover. Grenier aménageable. Panneaux solaires avec une rentabilité d'environ 3000 € par an. Plus de 230 m<sup>2</sup> de grange et garage. Terrasse de 80 m<sup>2</sup> sur terrain avec vue dégagée sur l'horizon. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement « georisques ».

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
15/04/2022

### POINTS CLÉS

4 chambres, Cuisine/Séjour de 96 m<sup>2</sup>, Puits, Vue panoramique sur la vallée, 230 m<sup>2</sup> de grange et garage, Terrasse de 80 m<sup>2</sup>, Panneaux solaires (rentabilité env 3000 €)

### CONTACT



Agence Nord, Est et Sud Vienne  
Baptiste DEFORGES  
05 49 52 01 23  
agencesdelavienne@123webimmo.com  
Agent Commercial El  
RSAC : 531 241 909

**DÉTAILS INTÉRIEUR**

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>1890</b>
Année de rénovation :	<b>2010</b>
Surface habitable :	<b>215m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>6</b>
Exposition :	<b>SE</b>

**CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM**

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

**SURFACES**

Entrée / buanderie :	<b>17m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Bureau à rénover :	<b>17m<sup>2</sup></b>
Cuisine/Séjour/Salon :	<b>96m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>18m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Grange :	<b>131m<sup>2</sup></b>
Chaufferie :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Local rangement :	<b>16m<sup>2</sup></b>
Garage 1 :	<b>16m<sup>2</sup></b>
Garage 2 :	<b>35m<sup>2</sup></b>
Hangar :	<b>29m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>80m<sup>2</sup></b>

**TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ**

Taxe foncière :	<b>1 100 €</b>
-----------------	----------------

**DÉTAILS EXTÉRIEUR**

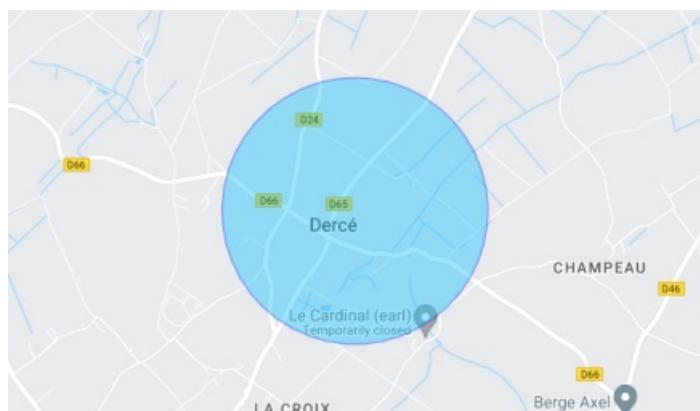
Surface du terrain :	<b>3201m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Partielle</b>
Type de clôture :	<b>Grillage</b>

**PARKING / GARAGE**

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

**CHAUFFAGE SECONDAIRE**

Chauffage secondaire :	<b>Bois</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Poële</b>

**LOCALISATION****CONTACT**

**Agence Nord, Est et Sud Vienne**  
**Baptiste DEFORGES**  
**05 49 52 01 23**  
**agencesdelavienne@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 531 241 909**