



## Bien vendu à 60 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

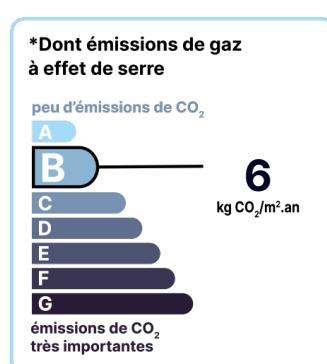
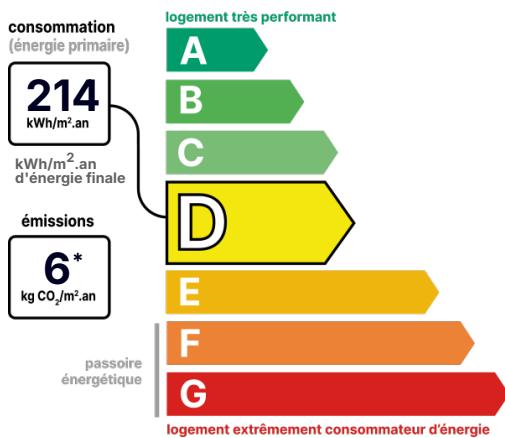
### DESCRIPTION

**Maison de village au cœur du bourg, au calme, sans vis-à-vis, 3 pièces, 92 m<sup>2</sup> habitables, 2 chambres, garage et cour-jardin de 50 m<sup>2</sup>.**  
Maison de village au cœur du bourg, au calme, sans vis-à-vis, 3 pièces, 92 m<sup>2</sup> habitables, 2 chambres, garage et cour-jardin de 50 m<sup>2</sup>. Bouresse 86410. Un bourg tranquille, accueillant, propre, au calme, avec commodités de base : superette, boulangerie, snack, bar-resto, etc. A 10 km de Lussac-les-Châteaux, 15 km de Gençay et L'Isle-Jourdain, 3 villes avec tous commerces et toutes commodités. A 22 km de Montmorillon, à 30 km de Poitiers, respectivement Sous-Préfecture et Préfecture de la Vienne, avec hôpital et CHU. A 40 km de la Gare TGV et de l'autoroute A10. Située dans une ruelle avec parking facile, cette maison simple, avec gros œuvre et second œuvre sains, est habitable de suite et offre l'essentiel : une grande pièce de vie de 40 m<sup>2</sup> ouverte sur une cour-jardin de 50m<sup>2</sup> bordée de hauts murs, 2 chambres, 2 WC indépendants, une salle d'eau et un garage. Les murs épais doublés et isolés la protègent du chaud comme du froid. La grande cheminée avec insert est en mesure de tout chauffer. Idéale pour un premier achat, pour un petit budget, ou pour une résidence secondaire sans entretien. Située à 10 km de la Centrale de Civaux, elle peut aussi intéresser un investisseur. Elle est immédiatement disponible.

**État général :** Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

### CONTACT



Agence Nord, Est et Sud Vienne  
Jean Luc PAQUEREAU  
05 49 52 01 23  
agencesdelavienne@123webimmo.com  
Agent Commercial El  
RSAC : 524 214 970

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1925</b>
Surface habitable :	<b>92m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>3</b>
Exposition :	<b>E</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>262m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mur</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Bois</b>
------------------------	-------------

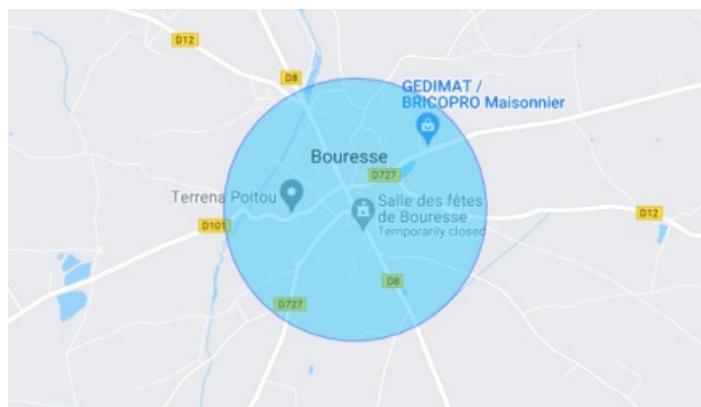
## SURFACES

Salon :	<b>26m<sup>2</sup></b>
Cuisine repas :	<b>15m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>19m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>19m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>4m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Cour-Terrasse :	<b>40m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>20m<sup>2</sup></b>

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	<b>1</b>

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence Nord, Est et Sud Vienne**  
**Jean Luc PAQUEREAU**  
**05 49 52 01 23**  
**agencesdelavienne@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 524 214 970**