



## Bien vendu à 184 560 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Longère avec vie de plain-pied, 155 m<sup>2</sup> habitables, 6 pièces, 4 chambres (possibilité 5), terrain 2 440 m<sup>2</sup>, dépendance de 60 m<sup>2</sup>.**

Longère avec vie de plain-pied, 155 m<sup>2</sup> habitables, 6 pièces, 4 chambres (possibilité 5), terrain 2 440 m<sup>2</sup>, dépendance de 60 m<sup>2</sup>.

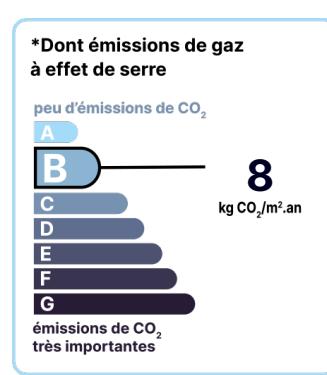
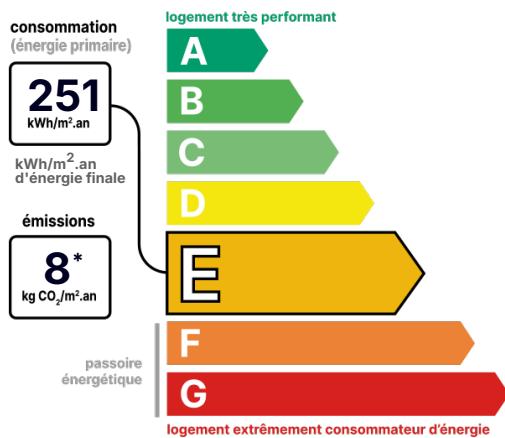
86230 Saint Gervais les trois Clochers, village situé à 15 min de Châtellerault, avec tous services : commerces, maison de santé, écoles.

Longère rénovée en 1987. De plain-pied : pièce de vie de plus de 50 m<sup>2</sup> avec cuisine semi-ouverte, chambre, salle d'eau et WC indépendant. A l'étage : 3 chambres et une salle de bain/WC. Une 4ème chambre à l'étage est envisageable facilement. L'insert fermé sert de chauffage principal pour toute la longère. Des radiateurs à inertie sont prévus en chauffage d'appoint. Huisseries bois double vitrage, volets battants PVC. Raccordement tout à l'égout. Façade avec terrasse orientée Ouest, vue sur le terrain piscinable, arboré de plusieurs essences de fruitiers. Un second bâtiment : préau voiture + dépendance de 60 m<sup>2</sup> à rénover (futur atelier, bureau, locatif, profession libérale). 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 :  
27/07/2022

### CONTACT



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

**DÉTAILS INTÉRIEUR**

Double vitrage :	<b>Oui</b>
Année de construction :	<b>1850</b>
Année de rénovation :	<b>1987</b>
Surface habitable :	<b>155m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>6</b>
Exposition :	<b>0</b>

**CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM**

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

**SURFACES**

Entrée :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Salle à manger :	<b>24m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>17m<sup>2</sup></b>
Chambre de plain-pied :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>16m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Combles aménageables :	<b>18m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>40m<sup>2</sup></b>
Dépendance aménagée à rénover :	<b>60m<sup>2</sup></b>

**CONTACT**

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

**DÉTAILS EXTÉRIEUR**

Surface du terrain :	<b>2440m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Aucune</b>

**PARKING / GARAGE**

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
Numéro de place extérieure :	<b>3</b>

**CHAUFFAGE SECONDAIRE**

Chauffage secondaire :	<b>Electricité</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Radiateurs à inertie</b>

**CHEMINÉE**

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

**LOCALISATION**