Maison

Référence : 46681_86_189

86450 Leigné-les-Bois

Bien vendu à 249 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

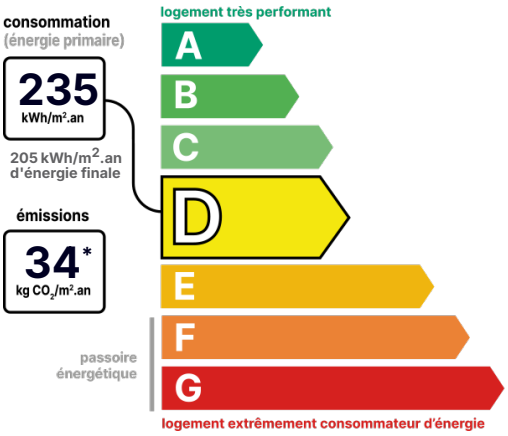
DESCRIPTION

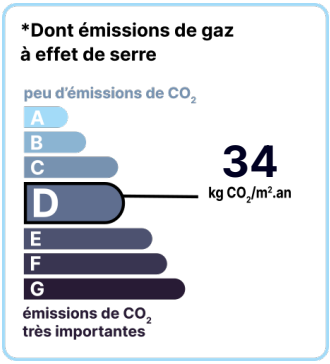
Maison en pierre 147 m2 habitables, 5 pièces, vie de plain-pied, piscine et grandes dépendances sur terrain clos et plat de 2258 m2.
Maison en pierre 147 m2 habitables, 5 pièces, vie de plain-pied, piscine et grandes dépendances sur terrain clos et plat de 2258 m2. 86450 Leigné-Les-Bois, à 10 min de La Roche Posay et de Châtellerault (gare TGV et autoroute A10). Dans un cadre paisible, à l'abri du bruit et des regards, une maison de village typique et authentique, malgré la dose de modernité apportée par l'extension récente et l'espace piscine. Aucun travaux à prévoir. Habitable de suite. Entrée, cuisine de 15 m2, séjour de 40 m2 avec cheminée contemporaine et insert, grande terrasse, salon de 25 m2 avec poêle dans cheminée classique, chambre de 23 m2, salle d'eau, WC, chaufferie & buanderie. A l'étage : palier, 2 grandes chambres sous mansarde (10 et 11 m2 en surface habitable), salle de bains avec WC. Grand espace clos autour de la piscine sécurisée de 8 X 4 m, bordée de terrasse et de dépendances, dont un pool-house, un lieu de stockage. Grange de 90 m2 au sol, partiellement sur 2 niveaux, potentiellement aménageable sur 180 m2. Four à pain, cave enterrée. Jardins clos et arborés, avec essences locales et fruitiers. Chauffage central par radiateurs et plancher chauffant, avec chaudière récente à condensation. Assainissement individuel aux normes (micro-station récente). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : https://www.georisques.gouv.fr

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE : 15/09/2023

POINTS CLÉS

3 Chambres, Cheminées, Grange et dépendances, Jardin 2258 m2, Maison 147 m2 habitables, Piscine 8 x 4 m, Vie de plain-pied

CONTACT

Agence Nord, Est et Sud Vienne
Laura PAQUEREAU
05 49 52 01 23
agencesdelavienne@123webimmo.com

Référence : 46681_86_189

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Surface habitable :	**147m²**
Nombre de pièces :	**5**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**2258m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mixte**
Piscine :	**Oui**
Longueur piscine :	**8**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

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 fermé

Nombre de cheminées :	**2**

SURFACES

Cuisine :	**15m²**
Séjour :	**40m²**
Salon :	**24m²**
Chambre 1 :	**23m²**
Hall :	**3m²**
Salle d'eau- WC :	**5m²**
Chaufferie-Buanderie :	**5m²**
Palier :	**7m²**
Chambre 2 :	**11m²**
Salle de bains - Wc :	**4m²**
Chambre 3 :	**10m²**

LOCALISATION

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**646 €**

CONTACT

Agence Nord, Est et Sud Vienne
Laura PAQUEREAU
05 49 52 01 23
agencesdelavienne@123webimmo.com