



## Bien vendu à 149 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

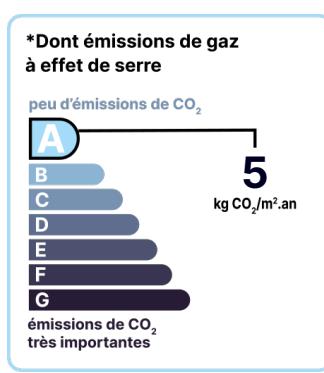
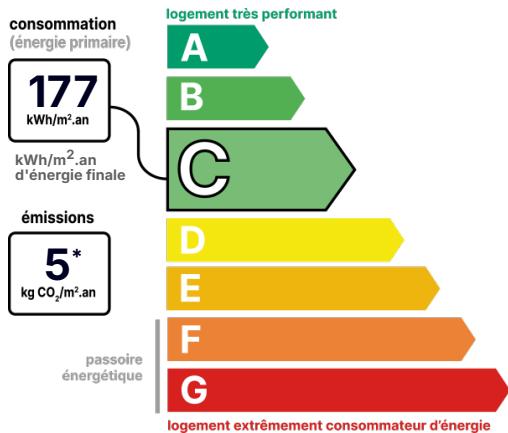
#### **Maison de bourg rénovée, 186 m<sup>2</sup> habitables, 6 pièces, 3 chambres, dépendances et garage, sur 425 m<sup>2</sup> de terrain.**

Maison de bourg rénovée, 186 m<sup>2</sup> habitables, 6 pièces, 3 chambres, dépendances et garage, sur 425 m<sup>2</sup> de terrain. 86200 Nueil-sous-Faye, à 5 min de Richelieu (37), 30 min de Châtellerault et autoroute A10. Sans travaux à prévoir. Idéal primo accédant ou maison secondaire. Au rez-de-chaussée : cuisine, séjour, buanderie, WC séparé et salle d'eau. A l'étage : 3 chambres et 1 pièce à finir d'aménager. Possibilité de créer 1 chambre de plain-pied, 1 autre chambre et 1 salle d'eau à l'étage sans gros travaux. Double vitrage, poêle à bois. A l'extérieur : terrasse, dépendances avec grenier et garage. Un parc éolien est installé sur la commune, mais la maison n'a aucun vis-à-vis visuel et auditif. Pour les amoureux de tranquillité dans une grande maison avec un terrain facile à entretenir. 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 :  
06/07/2023

Référence : 48181\_86\_78

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Double vitrage :        | Oui               |
| Année de construction : | 1900              |
| Année de rénovation :   | 2019              |
| Surface habitable :     | 186m <sup>2</sup> |
| Nombre de pièces :      | 6                 |
| Exposition :            | N                 |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Type de chauffage :  | Individuel |
| Aucune climatisation |            |

## SURFACES

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| Entrée/cuisine :     | 28m <sup>2</sup> |
| Séjour :             | 40m <sup>2</sup> |
| Buanderie :          | 18m <sup>2</sup> |
| WC :                 | 2m <sup>2</sup>  |
| Salle d'eau :        | 9m <sup>2</sup>  |
| Combles à aménager : | 28m <sup>2</sup> |
| Chambre 1 :          | 21m <sup>2</sup> |
| Chambre 2 :          | 11m <sup>2</sup> |
| Chambre 3 :          | 14m <sup>2</sup> |
| Dépendances :        | 25m <sup>2</sup> |
| Garage :             | 14m <sup>2</sup> |

## POINTS CLÉS

3 Chambres (possible 5), Double vitrage, Garage, Poêle à bois, Rénové, Sans Vis-à-vis, Terrasse, Grand espace de vie

## CONTACT



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

## CONTACT





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