



## Bien vendu à 110 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

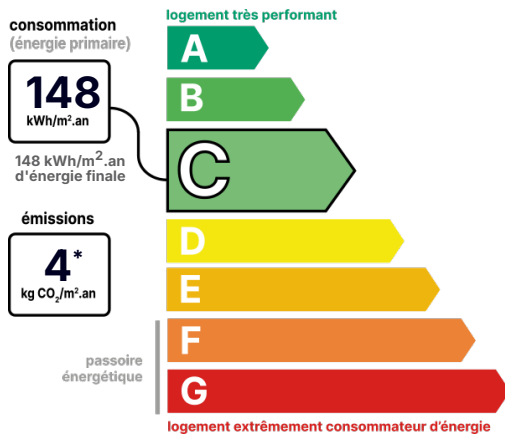
**Maison avec vie de plain-pied, 123 m2 habitables, 5 pièces dont 3 chambres, terrain clos de 630 m2.**

Maison avec vie de plain-pied, 123 m2 habitables, 5 pièces dont 3 chambres, terrain clos de 630 m2. 86400 Savigné, située au cœur d'un hameau au calme, à 5 minutes de Civray. Maison de campagne sans travaux, pleine de charme et prête à habiter. Entrée par la véranda, cuisine attenante aménagée et équipée, salle à manger, salon, chambre, salle d'eau, pièce à finir d'aménager (chambre, bureau ou salle de jeux), cellier. A l'étage : palier, chambre avec coin dressing. A l'extérieur, le terrain de 630 m2 est arboré et entièrement clos, avec petites dépendances. Panneaux photovoltaïques qui génèrent un rendement moyen annuel d'environ 800€. Chauffage par poêle à granulés et chauffage électrique par convecteurs à inertie sèche, adoucisseur d'eau, double vitrage. Assainissement individuel conforme. 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 : Non soumis au DPE

## POINTS CLÉS

Aucuns travaux, 3 Chambres possible, Poêle à granulés, Vis-à-vis discret, Panneaux photovoltaïques, Cuisine équipée, Double vitrage, Jardin, Orientation SUD OUEST

## CONTACT



Agence Nord, Est et Sud Vienne  
Arnaud LISOWSKI  
05 49 52 01 23  
agencesdelavienne@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 839 646 965

Référence : 49330\_86\_11

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	123m²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	630m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs à inertie

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

Véranda :	6m²
Cuisine :	15m²
Salle à manger :	22m²
Salon :	16m²
Chambre 1 :	11m²
Couloir :	6m²
Salle d'eau :	5m²
WC / Buanderie :	5m²
Pièce à aménager :	19m²
Palier :	20m²
Chambre 2 :	15m²
Cellier :	17m²
Dépendances :	15m²

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **435 €**

## CONTACT

---



**Agence Nord, Est et Sud Vienne**

**Arnaud LISOWSKI**

**05 49 52 01 23**

**[agencesdelavienne@123webimmo.com](mailto:agencesdelavienne@123webimmo.com)**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 839 646 965**