



## Bien vendu à 45 875 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

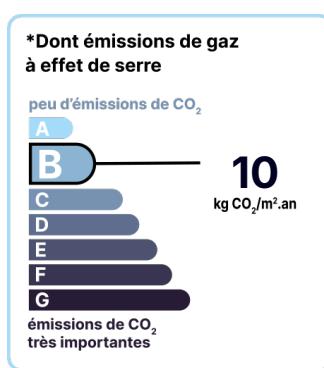
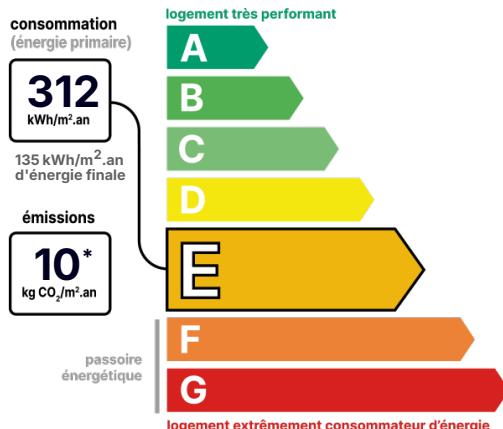
**Maison avec vie de plain-pied, 75 m<sup>2</sup> habitables, 4 pièces dont 2 chambres, terrain de 246 m<sup>2</sup>, raccordée à la fibre.**

Maison avec vie de plain-pied, 75 m<sup>2</sup> habitables, 4 pièces dont 2 chambres, terrain de 246 m<sup>2</sup>, raccordée à la fibre. 86700 Couhé - Valence en Poitou. Proche des commerces, écoles et collèges, et à 20 minutes de Poitiers Sud, maison de village à rénover mais habitable de suite, 91 m<sup>2</sup> au sol. Entrée par le séjour/cuisine, décloisonnable sur le coin salon, le tout pour un espace de près de 32 m<sup>2</sup>. Attenant, une salle d'eau et un WC indépendant. Au-delà du coin salon, un palier distribue 2 chambres de 12 m<sup>2</sup> dont 1 avec placard et 1 cellier. Dans le prolongement, le garage pour le stockage et une buanderie avec accès au jardin clos et terrasse sans vis-à-vis. A l'étage, 2 pièces de 13 et 9 m<sup>2</sup> décloisonnables pour une chambre d'appoint ou une pièce et un bureau. Travaux de rénovation à prévoir, la maison est raccordée au tout à l'égout. Stationnement 2 places sur l'avant. Cette maison offre un beau potentiel d'aménagement pour habitation personnelle ou locative. 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 rénover gros œuvre

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
25/11/2024

## POINTS CLÉS

Baignoire, Cuisine équipée, Double vitrage bois, Jardin clos, Pas de Vis-à-vis, Terrasse, Plain-pied, 3 Chambres possible

## 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 : 52874\_86\_11

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	75m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	O

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	248m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

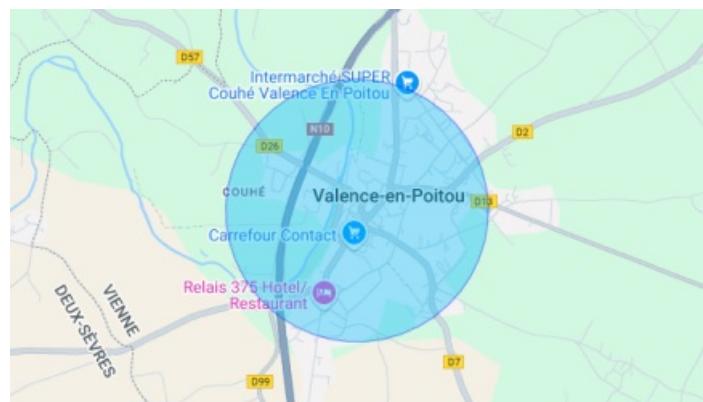
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Cuisine / Séjour :	20.65m <sup>2</sup>
Salon :	12.07m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12.5m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11.67m <sup>2</sup>
Salle de bains :	4.76m <sup>2</sup>
WC :	1.46m <sup>2</sup>
Cellier :	2.9m <sup>2</sup>
Chambre d'appoint :	13.41m <sup>2</sup>
Bureau :	8.93m <sup>2</sup>
Buanderie :	5.56m <sup>2</sup>
Garage :	13.23m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## CONTACT



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