



Bien proposé à 117 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

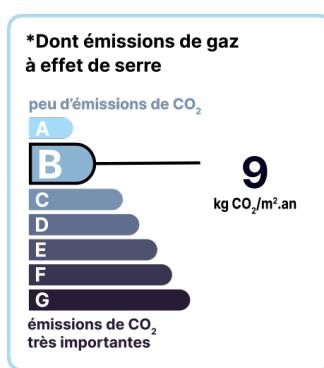
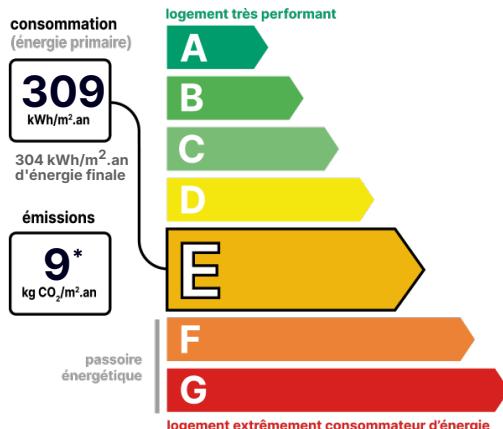
Maison sans travaux, proche de Couhé, 93 m² habitables, 4 pièces dont 2 chambres sur terrain 1115 m². Cachet, confort et tranquillité.

Maison sans travaux, proche de Couhé, 93 m² habitables, 4 pièces dont 2 chambres sur terrain 1115 m². Cachet, confort et tranquillité. 86700 Ceaux-en-Couhé - Valence en Poitou. Au calme, à 25 min de Poitiers Sud et 5 km de Couhé avec ses écoles, collège et commerces. Accès rapide aux grands axes avec la N 10 à 7 min. Maison de campagne prête à habiter - Idéale pour une famille ou une résidence secondaire. Au rez-de-chaussée : l'entrée avec WC ouvre sur le séjour entièrement décloisonnable pour une pièce de vie de 43 m² ou des pièces séparées avec séjour, salon et cuisine aménagée avec cuisinière bois. A l'étage : palier, 2 chambres, salle de bains avec baignoire, douche et WC. Côté extérieur, cette propriété propose une double dépendance aux multiples possibilités : Une première partie à finir d'aménager avec atelier et/ou une chambre supplémentaire, un coin kitchenette et une future salle d'eau. Une deuxième grange de 35 m² environ avec toiture à revoir. Jardin clos et arboré, espace potager, tout est déjà présent. Rénovée, toiture récente, chauffage bois pour une économie optimale, panneaux photovoltaïques pour de la production. Un cadre paisible, proche de toutes les commodités. Résidence principale confortable ou maison de vacances clé en main. Une opportunité rare à ne pas manquer ! 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 :
07/04/2025

Référence : 54221_86_11

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	93m²
Nombre de pièces :	4
Exposition :	SE

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1115m²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Bois
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

SURFACES

Entrée :	4.3m²
Salon :	17.7m²
Séjour :	12.6m²
Cuisine :	12.6m²
WC :	0.7m²
Chambre 1 :	11.1m²
Chambre 2 :	11.7m²
Bureau :	6m²
Salle de bains :	9.7m²
Couloir :	3.5m²
Palier :	3.5m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	672 €
-----------------	--------------

CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers
Arnaud LISOWSKI
05 49 52 01 23
poitiers@123webimmo.com
Agent Commercial El
RSAC : 839 646 965

