



Bien vendu à 159 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

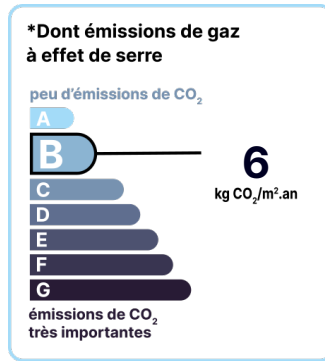
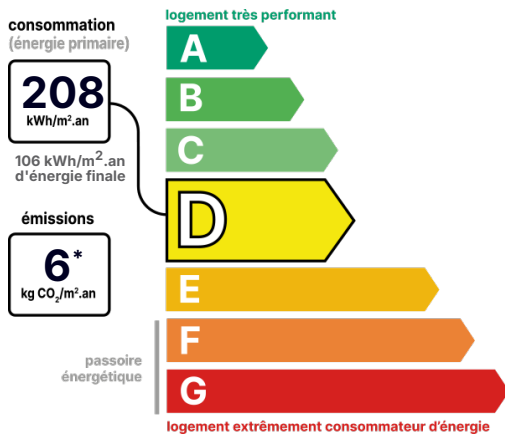
Maison familiale 109 m2 habitables, 5 pièces dont 4 chambres, sous-sol, jardin clos sans vis-à-vis de 1304 m2 !

Maison familiale 109 m2 habitables, 5 pièces dont 4 chambres, sous-sol, jardin clos sans vis-à-vis de 1304 m2 ! 86330 La Grimaudière, à 10 minutes d'Airvault. Vous rêvez d'espace, de tranquillité et d'un cadre verdoyant pour votre famille ? Cette maison, située en secteur rural sans vis-à-vis, est faite pour vous ! L'entrée avec placard ouvre sur la pièce de vie lumineuse de 35 m2, prolongée par une cuisine ouverte de 15,9 m2, aménagée et équipée, avec son îlot central convivial. L'espace nuit, en retrait sur un demi-étage, comprend 4 chambres avec placards, une salle d'eau moderne avec douche à l'italienne et des toilettes séparées. Besoin de rangement ou d'un espace complémentaire ? Un sous-sol de 59 m2 avec un coin buanderie vous offre de nombreuses possibilités. Chauffage par poêle à granulés récent et complété par des radiateurs à inertie sèche. Adoucisseur, terrasse en travertin, tout à l'égout, la maison est bien équipée. À l'extérieur, le jardin clos et arboré ouvre sur un cadre naturel apaisant, idéal pour profiter des beaux jours en famille. Maison habitable immédiatement, aucun travaux à prévoir. Venez la découvrir ! 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 : 31/03/2025

POINTS CLÉS

Pas de vis-à-vis, Aucun travaux, 4 Chambres, Poêle à granulés, Double vitrage, Jardin arboré, Lumineux, Orientation Sud-Est, Rénové

CONTACT



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

Référence : 54401_86_78

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2008
Année de rénovation :	2023
Surface habitable :	109.7m²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1304m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	2
------------------------------	---

LOTISSEMENT

Nombre de maisons :	6
---------------------	---

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs à inertie

SURFACES

Entrée :	3.3m²
Séjour / Salon :	34.74m²
Cuisine :	15.9m²
Chambre 1 :	12.45m²
Chambre 2 :	10m²
Chambre 3 :	11.03m²
Chambre 4 :	10.16m²
WC :	0.94m²
Salle d'eau :	4.7m²
Garage :	59.06m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	863 €
-----------------	-------

CONTACT



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

