



Bien vendu à 199 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

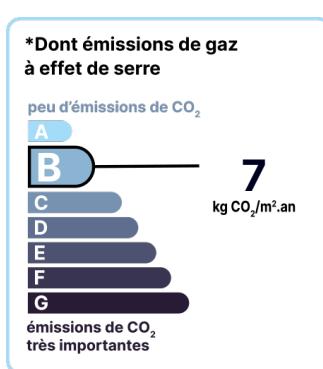
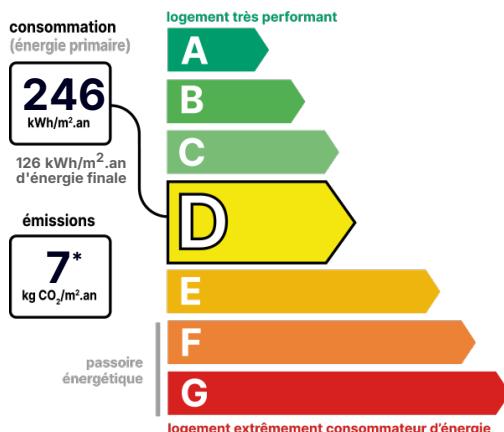
DESCRIPTION

Maison de plain-pied, 100 m² habitables, 5 pièces dont 3 chambres, véranda, piscine couverte, plusieurs dépendances sur terrain 980 m².
Maison de plain-pied, 100 m² habitables, 5 pièces dont 3 chambres, véranda, piscine couverte, plusieurs dépendances sur terrain 980 m². 86450 Leigné-les-Bois, au cœur d'un lotissement paisible. À 15 km de Châtellerault et ses commodités. Écoles à 5 minutes sur la commune de Coussay-les-Bois, crèche, collège et commerces à La Roche-Posay à 10 minutes. Construction de 2005. Entrée, cuisine aménagée et équipée de 8 m² avec porte de service vers le garage, séjour / salle à manger de 32 m², véranda lumineuse de 17 m², 2 chambres côté rue de 11 et 10 m², 1 chambre côté jardin, salle d'eau de 5,4 m² (douche et simple vasque) et WC indépendant. Poêle à bois dans la pièce de vie et radiateurs électriques à inertie sur l'ensemble du bien. Jardin aménagé et arboré avec beaucoup de soin, piscine 9 m x 4 m avec un abri, dépendance de jardin avec une terrasse et un salon de jardin en pierre, barbecue fixe, préau pour étendre le linge, réserves de récupérations d'eau de pluie à chaque descente de gouttières. La propriété est entièrement clôturée et dispose d'un portail et d'une porte de garage motorisée. Un bâtiment plus récent de 17 m² permet de profiter d'un espace détente avec un salon et un spa, cette dépendance offre d'autres possibilités selon les envies. Menuiseries en PVC et équipées d'un double vitrage sur l'ensemble, volets traditionnels en PVC, assainissement au tout-à-l'égout. Le bien peut être vendu entièrement meublé. 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 :
20/11/2023

Référence : 54632_86_411

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Cuisine équipée, Double vitrage, Garage, Jardin, Piscine, Poêle, Spa, Terrasse

CONTACT



Agence Nord, Est et Sud Vienne
Cindy BONNETAIN
05 49 52 01 23
agencesdelavienne@123webimmo.com
Agent Commercial El
RSAC : 497 786 376

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2005
Surface habitable :	100.3m ²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	N

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	980m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	9

PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure : 1

LOTISSEMENT

Nombre de maisons :	10
---------------------	----

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Électricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs à inertie

SURFACES

Entrée :	2.9m ²
Cuisine :	8m ²
Séjour / salle à manger :	34.4m ²
Chambre 1 côté rue :	11.14m ²
Chambre 2 côté rue :	10.09m ²
Chambre 3 côté jardin :	9.94m ²
Salle de bain :	5.41m ²
WC indépendant :	1.4m ²
Véranda :	17m ²
Garage attenant à la maison :	20m ²
Bâtiment spa indépendant :	17m ²
Dépendance de jardin :	4m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

976 €

CONTACT



Agence Nord, Est et Sud Vienne
Cindy BONNETAIN
05 49 52 01 23
agencesdelavienne@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 497 786 376