



## Bien proposé à 197 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

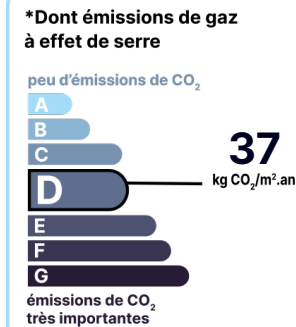
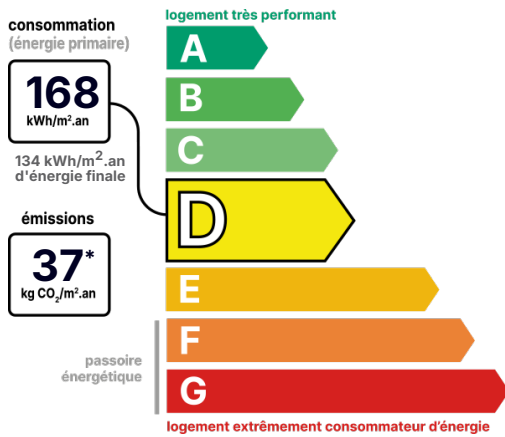
**Maison avec vie de plain-pied, 181 m2 habitables, 7 pièces dont 4 chambres, sur une vaste propriété de 15967 m2.**

Maison avec vie de plain-pied, 181 m2 habitables, 7 pièces dont 4 chambres, sur une vaste propriété de 15967 m2. 86220 Vaux-Sur-Vienne, à 4 minutes des commodités de Dangé-Saint-Romain et 8 minutes de Châtellerault. Maison habitable de suite avec des travaux de rafraîchissement à prévoir. Au rez-de-chaussée : entrée, salon/salle à manger avec cheminée et accès à la terrasse, cuisine aménagée, arrière-cuisine, 2 chambres dont 1 climatisée avec dressing et accès à la terrasse, salle de bains, WC et buanderie. Au sous-sol semi enterré : une partie habitable de 33 m2 avec 2 chambres, 1 salle de bains et 1 WC (entrée indépendante et par l'escalier intérieur), et 1 garage (48 m2), 1 chaufferie, 1 pièce et 1 cave. Terrain entièrement clos avec portail en fer forgé motorisé. Deux petites dépendances sont implantées sur la propriété. Menuiseries en bois double vitrage, chauffage central au fioul domestique et cheminée. Assainissement individuel. 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 rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
20/05/2024

## POINTS CLÉS

Alarme, Clim, Cheminée, Double vitrage,  
Garage, Terrasse, Vis-à-vis, Vue, Vie de plain-  
pied

## CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers  
**Cindy BONNETAIN**  
05 49 52 01 23  
poitiers@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 497 786 376

Référence : 54800\_86\_411

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1977
Surface habitable :	181m²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	N

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	15967m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Pièces climatisées :	1

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
------------------------	------

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

Entrée :	6.7m²
Cuisine :	16.5m²
Séjour + salle à manger :	42.5m²
Arrière-cuisine :	11.3m²
Buanderie :	7m²
Palier :	8m²
Chambre 1 :	14.1m²
Chambre 2 :	16.1m²
Salle de bain :	10.3m²
WC indépendant :	1.4m²
Chambre 3 :	9.21m²
Chambre 4 :	9.85m²
Salle de bain :	7.64m²
WC indépendant :	1.3m²

## LOCALISATION



Chaufferie :	4.64m <sup>2</sup>
Cave :	17.4m <sup>2</sup>
Pièce :	7m <sup>2</sup>
garage :	48m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 597 €
-----------------	---------

## CONTACT



**Agence Poitiers et Grand-Poitiers**  
**Cindy BONNETAIN**  
**05 49 52 01 23**  
**poitiers@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 497 786 376**