



## Bien vendu à 99 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

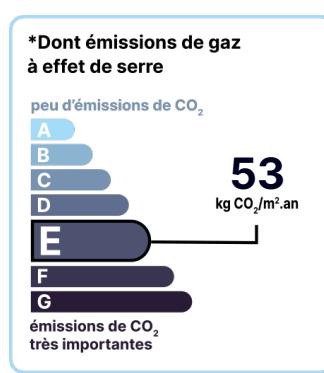
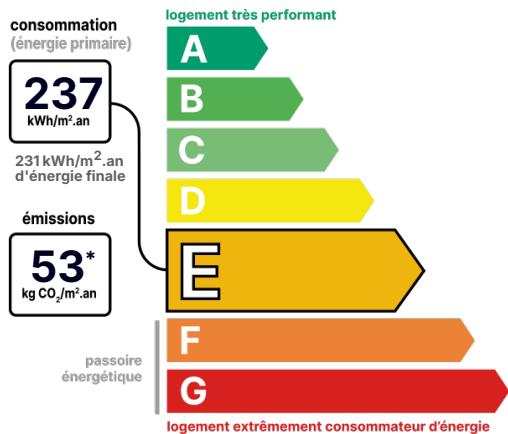
#### Maison 180 m<sup>2</sup> habitables, 6 pièces, 5 chambres, sur terrain 864 m<sup>2</sup>, habitable de suite.

Maison 180 m<sup>2</sup> habitables, 6 pièces, 5 chambres, sur terrain 864 m<sup>2</sup>, habitable de suite. 86400 CIVRAY. En cœur de bourg, à proximité immédiate des commerces, écoles, collège et lycée, maison familiale avec un cadre de vie pratique et confortable. Au rez-de-chaussée : entrée avec WC, cuisine aménagée et équipée, chaufferie/buanderie attenante, séjour spacieux de 47 m<sup>2</sup> avec cheminée insert. A l'étage : palier, 5 chambres, 2 salles d'eau, un WC. A l'extérieur : jardin de 727 m<sup>2</sup> clos et arboré avec coin barbecue et garage. Cette maison fonctionnelle est bien située et au calme. 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)



### POINTS CLÉS

5 Chambres, Cheminée à bois, Cuisine équipée, Double vitrage, Jardin, Lumineux, Pas de vis-à-vis, Proximité commerces, Grand salon

### CONTACT

Agence Nord, Est et Sud Vienne  
Arnaud LISOWSKI  
05 49 52 01 23  
[agencesdelavienne@123webimmo.com](mailto:agencesdelavienne@123webimmo.com)  
Agent Commercial El  
RSAC : 839 646 965



**DÉTAILS INTÉRIEUR**

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	<b>180.5m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>6</b>
Exposition :	<b>NE</b>

**DÉTAILS EXTÉRIEUR**

Surface du terrain :	<b>864m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Grillage</b>

**PARKING / GARAGE**

Numéro de place extérieure : **2**

**CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM**

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Fuel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

**SURFACES**

Entrée :	<b>6.01m<sup>2</sup></b>
Séjour / Salon :	<b>47.41m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>13.55m<sup>2</sup></b>
WC 1 :	<b>2.24m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>17.43m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>19.03m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>13.68m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>15.08m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>15.28m<sup>2</sup></b>
Chambre 5 :	<b>13.92m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau 1 :	<b>4.5m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau 2 :	<b>2.44m<sup>2</sup></b>
WC 2 :	<b>1.31m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>21.2m<sup>2</sup></b>

**TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ**

Taxe foncière : **1 134 €**

**CHAUFFAGE SECONDAIRE**

Chauffage secondaire :	<b>Bois</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Cheminée</b>

**CHEMINÉE**

Foyer fermé  
Nombre de cheminées : **1**

**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