



## Bien vendu à 99 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

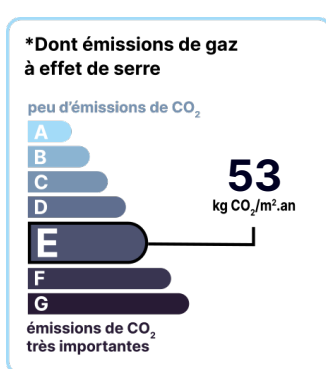
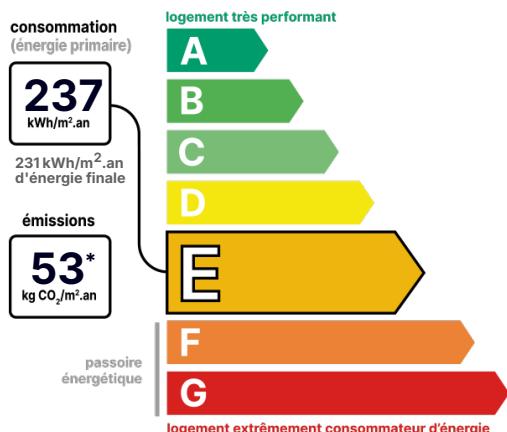
**Maison 180 m2 habitables, 6 pièces, 5 chambres, sur terrain 864 m2, habitable de suite.**

Maison 180 m2 habitables, 6 pièces, 5 chambres, sur terrain 864 m2, 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 m2 avec cheminée insert. A l'étage : palier, 5 chambres, 2 salles d'eau, un WC. A l'extérieur : jardin de 727 m2 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)



Date de réalisation du DPE :  
08/07/2024

### 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 EI  
RSAC : 839 646 965

## DÉTAILS INTÉRIEUR

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## SURFACES

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

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 134 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

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

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## 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](mailto:agencesdelavienne@123webimmo.com)  
 Agent Commercial EI  
 RSAC : 839 646 965