



## Bien vendu à 145 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

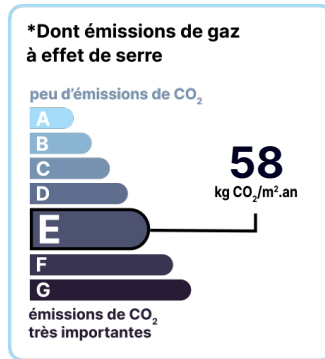
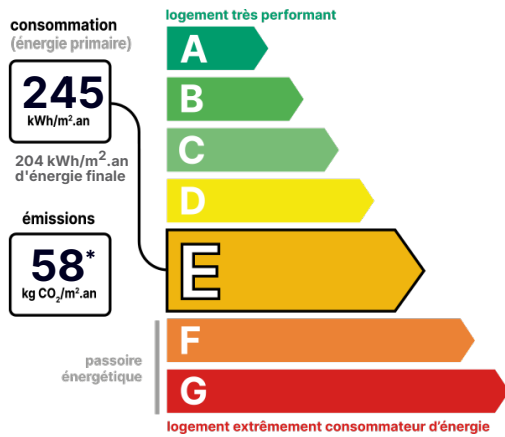
**Maison plain-pied surélevée, 94 m2 habitables, 4 pièces, 3 chambres. Terrain de 4040 m2 avec plusieurs dépendances.**

Maison plain-pied surélevée, 94 m2 habitables, 4 pièces, 3 chambres. Terrain de 4040 m2 avec plusieurs dépendances. 86160 Brion, au calme de la campagne à seulement 8 kms de Gençay. Maison sur vide-sanitaire accessible comprenant : entrée avec placards, cuisine aménagée/semi-équipée, séjour avec cheminée, dégagement, 3 chambres, salle de bain, WC indépendant et chaufferie/buanderie. Menuiseries PVC double vitrage, VMC, bonne isolation des combles, chauffage au fioul. Vaste terrain plat de 4040 m2 avec grande capacité de stockage grâce à 7 toits + garage indépendant, volière, clapiers, arbres fruitiers et puits décoratif. Exposition Sud avec terrasses sur l'avant, l'arrière et 1 côté permettant d'avoir toujours un espace ombragé. Une maison propre et saine à saisir ! 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 rénover second œuvre

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
12/08/2025

## POINTS CLÉS

3 chambres, Cheminée, Double vitrage,  
Garage, Jardin de 4040 m², Vue dégagée  
sans vis-à-vis

## CONTACT



Agence Autour du Grand Poitiers  
**Marina PERAUD**  
05 49 52 01 23  
autourdepoitiers@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 847 821 311

Référence : 56250\_86\_12

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1976
Surface habitable :	94m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	4040m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
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
Aucune climatisation	

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

Entrée :	6m <sup>2</sup>
Séjour :	31m <sup>2</sup>
Cuisine :	11m <sup>2</sup>
Dégagement :	5m <sup>2</sup>
Salle de bain :	5m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Chambre :	13m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
Buanderie :	16m <sup>2</sup>
Garage :	29m <sup>2</sup>
Toits :	80m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**439 €**

## CONTACT

---



**Agence Autour du Grand Poitiers**

**Marina PERAUD**

**05 49 52 01 23**

**[autourdepoitiers@123webimmo.com](mailto:autourdepoitiers@123webimmo.com)**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 847 821 311**