



Bien vendu à 145 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

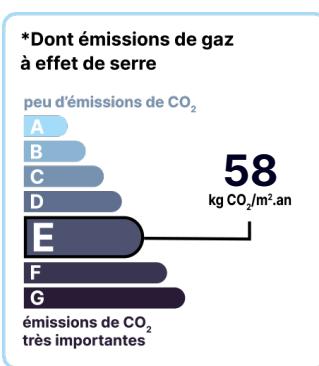
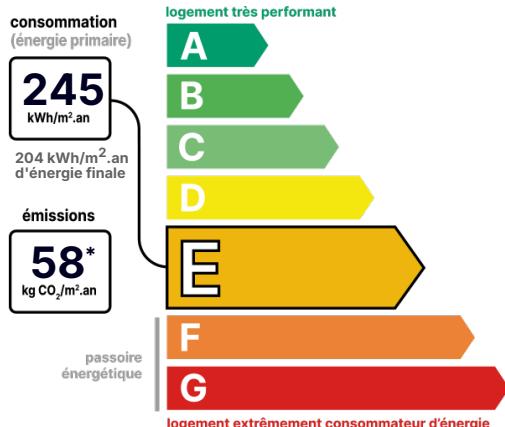
Maison plain-pied surélevée, 94 m² habitables, 4 pièces, 3 chambres. Terrain de 4040 m² avec plusieurs dépendances.

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 El
RSAC : 847 821 311

Référence : 56250_86_12

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1976
Surface habitable :	94m²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	4040m²
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

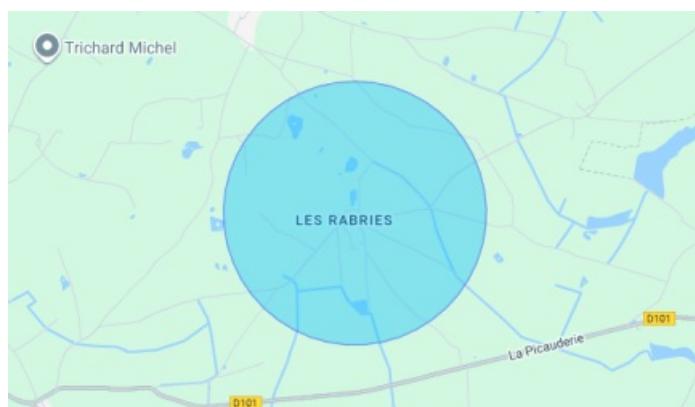
SURFACES

Entrée :	6m²
Séjour :	31m²
Cuisine :	11m²
Dégagement :	5m²
Salle de bain :	5m²
WC :	1m²
Chambre :	13m²
Chambre :	11m²
Chambre :	10m²
Buanderie :	16m²
Garage :	29m²
Toits :	80m²

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

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
Agent Commercial EI
RSAC : 847 821 311