



## Bien proposé à 119 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

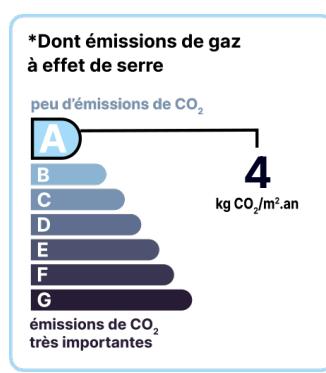
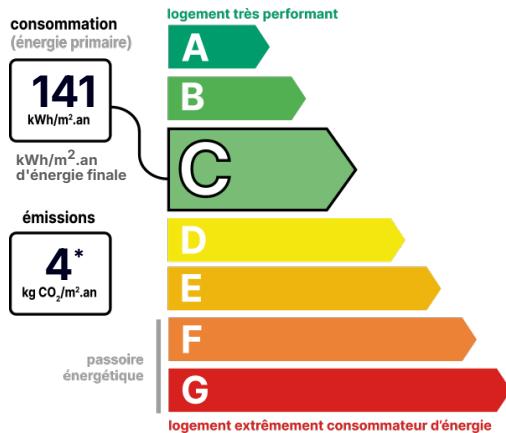
#### Maison sans travaux, 113 m<sup>2</sup> habitables, 4 pièces dont 2 chambres sur terrain de 697 m<sup>2</sup>.

Maison sans travaux, 113 m<sup>2</sup> habitables, 4 pièces dont 2 chambres. Terrain de 697 m<sup>2</sup>, arboré et clos. 86400 Civray. En cœur de ville, proche des écoles, collèges, lycée et commerces, maison rénovée avec : Au rez-de-chaussée : séjour avec poêle à granulés, cuisine aménagée et équipée, buanderie, cellier et WC indépendant. A l'étage, un palier/bureau distribue 1 chambre de 20 m<sup>2</sup> et un petit couloir qui dessert la 2ème chambre, de 20 m<sup>2</sup> également, et la salle de bains. Possibilité d'aménager un coin douche en sus de la baignoire. Rénovation récente avec chauffage par PAC, double vitrage, chauffe-eau, volet roulant solaire. Maison raccordée à l'assainissement collectif. A l'extérieur, jardin clos et arboré avec carport pour le stationnement, petit toits pour le stockage. Pas de travaux à prévoir pour cette maison qui offre la nature en centre-ville. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
28/06/2022

Référence : 56715\_86\_11

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	113m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	697m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	1

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Pompe chaleur air/eau
Aucune climatisation	

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Granulés
Emetteurs secondaires :	Poêle

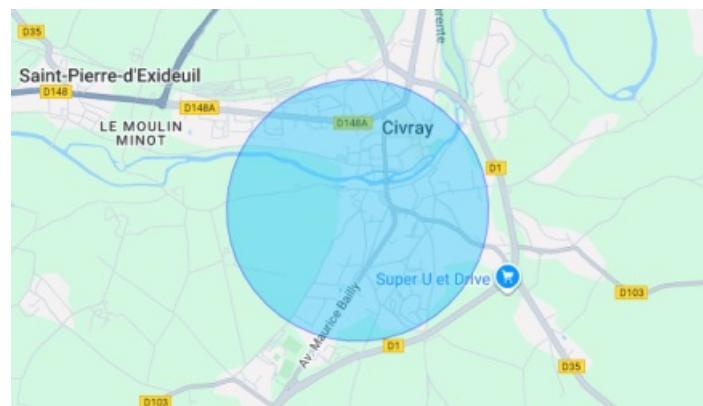
## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

Séjour/salon :	32m <sup>2</sup>
Cuisine :	12.2m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	20m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	20m <sup>2</sup>
Palier :	6m <sup>2</sup>
Couloir :	4.2m <sup>2</sup>
Salle de bains :	12m <sup>2</sup>
Buanderie :	4.16m <sup>2</sup>
Cellier :	3.85m <sup>2</sup>
WC :	1.4m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Baignoire, 2 Chambres de 20 m<sup>2</sup>, Poêle à granulés, Double vitrage, Pompe à chaleur, Cave, Jardin arboré et clos, Orientation Sud Ouest

## CONTACT

Agence Poitiers et Grand-Poitiers  
Arnaud LISOWSKI  
05 49 52 01 23  
poitiers@123webimmo.com  
Agent Commercial El  
RSAC : 839 646 965

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**670 €**

## CONTACT

---



Agence Poitiers et Grand-Poitiers

Arnaud LISOWSKI

05 49 52 01 23

[poitiers@123webimmo.com](mailto:poitiers@123webimmo.com)

Agent Commercial EI

RSAC : 839 646 965