



## Bien proposé à 119 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

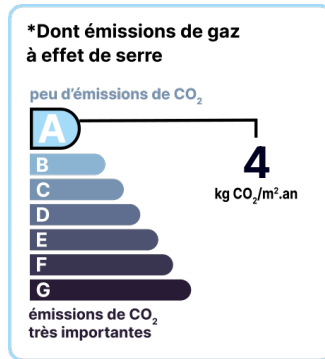
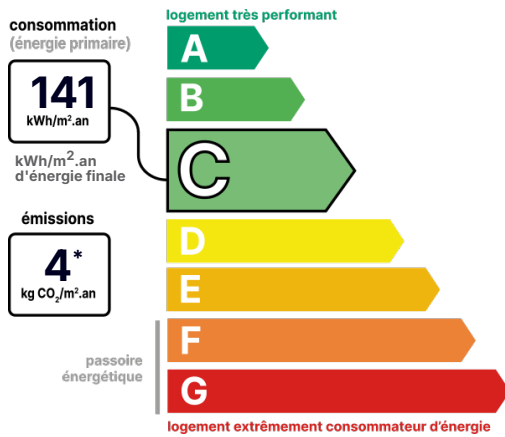
**Maison sans travaux, 113 m2 habitables, 4 pièces dont 2 chambres sur terrain de 697 m2.**

Maison sans travaux, 113 m2 habitables, 4 pièces dont 2 chambres. Terrain de 697 m2, 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 m2 et un petit couloir qui dessert la 2ème chambre, de 20 m2 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

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Baignoire, 2 Chambres de 20 m2, 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 EI  
RSAC : 839 646 965

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



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**670 €**

## CONTACT

---



**Agence Poitiers et Grand-Poitiers**

**Arnaud LISOWSKI**

**05 49 52 01 23**

**poitiers@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 839 646 965**