Maison de village

Référence : 59791_86_411

86270 Coussay-les-Bois








Bien proposé à 157 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

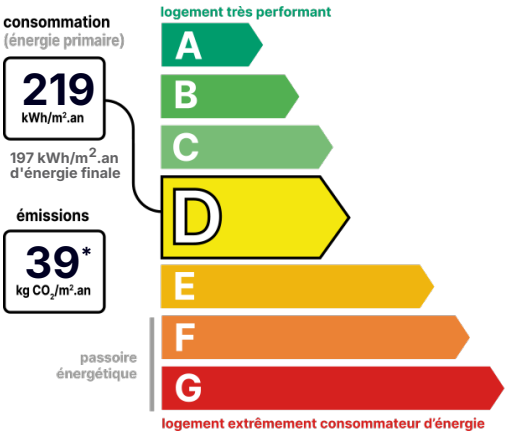
Maison ancienne, 111,7 m2 habitables, 4 pièces, 2 chambres, cour, garage et cave.

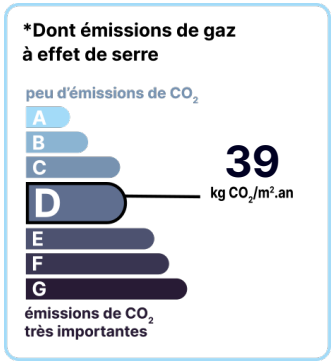
86270 Coussay-les-Bois, au cœur du village, à 5 minutes de La Roche-Posay et 15 minutes de Châtellerault. Maison en pierre de 111,7 m2 loi Carrez (180 m2 au sol), sur un terrain de 330 m2 avec une cour intérieure et un garage. Un agencement pour les amoureux de l'atypique ! Au rez-de-chaussée : une entrée, une cuisine aménagée, un bureau et un WC avec lave-mains. À l'étage : un séjour avec un escalier extérieur indépendant, un vaste palier, une salle d'eau avec WC et une chambre. Le garage offre un bel espace de stationnement et au-dessus une chambre parentale avec une salle d'eau et un WC indépendant. Le terrain est clos avec une première cour en façade et une seconde intimiste, sans vis-à-vis. Menuiseries en bois et double vitrage, chauffage au fioul domestique et, depuis 2024, un poêle à bois dans la cuisine, un autre à granulés dans le séjour. Assainissement collectif. Fibre installée. Pas de gros travaux à prévoir sur cette bâtisse qui allie charme, authenticité et tranquillité. 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 : 23/11/2022

Référence : 59791_86_411

POINTS CLÉS

Garage, Bureau, Maison de charme authentique, Cour intérieure sans vis-à-vis, 3 WC, Poêles à bois et à granulés

CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers
Cindy BONNETAIN
05 49 52 01 23
poitiers@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 497 786 376

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1900**
Année de rénovation :	**2000**
Surface habitable :	**111.7m²**
Nombre de pièces :	**4**
Exposition :	**SE**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**330m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mur**

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 :	**Poële**

SURFACES

Entrée avec dégagement :	**6.6m²**
Cuisine indépendante :	**24.5m²**
Bureau :	**7.4m²**
WC indépendant avec lave-main :	**1.5m²**
Séjour / salon (demi-étage) :	**24.4m²**
Palier bureau (demi-étage n°2) :	**17.1m²**
Salle d'eau avec WC (demi-étage n°2) :	**3.8m²**
Chambre n°1 (demi-étage n°2) :	**12m²**
Chambre parentale (au dessus du garage) :	**10m²**
Salle d'eau (chambre parentale) :	**2.6m²**
WC indépendant (suite parentale) :	**1.8m²**
Garage :	**36.4m²**

LOCALISATION



Cave avec chaufferie et local cuve :	**15m²**

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**386 €**

CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers
Cindy BONNETAIN
05 49 52 01 23
poitiers@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 497 786 376