



VENDEUR.S

VALEUR DU BIEN :  
**159 000 €**

SURFACE :  
**109 M2**

ORDURE MÉNAGÈRE :  
**289 €**

NOMBRE DE PIÈCE.S :  
**4**

DPE :  
**F**

TAXE FONCIÈRE :  
**0 €**

GES :  
**F**

## Maison vente classique à Marçay

A seulement 14 kms de Poitiers sud et 6 kms de Vivonne, vivre à Marçay, petite commune rurale dynamique de 1100 habitants, c'est concilier un cadre de vie privilégié dans un environnement paisible et la proximité immédiate des commerces, services, écoles, l'accès à l'autoroute A10, l'aéroport et la gare de Poitiers. Cette maison traditionnelle des années 1970, à usage d'habitation, vous offre 109 m<sup>2</sup> habitables répartis de la façon suivante: hall d'entrée, cuisine séparée aménagée, séjour lumineux d'environ 40 m<sup>2</sup> avec balcon, dégagement, placards, salle de bains, salle d'eau avec WC, autre WC, 3 chambres dont l'une avec placard.

Sous-sol complet avec garage, cave, coin atelier. Possibilité d'aménager une pièce.

Travaux de rafraichissement notamment à prévoir.

Terrain partiellement clos de 665 m<sup>2</sup>.

Prestations: assainissement collectif (tout à l'égout), chauffage central fioul avec radiateurs en fonte, ballon électrique pour la production d'eau chaude, huisseries PVC double vitrage et volets roulants solaires (sauf salle de bains, salle d'eau et porte fenêtre séjour en bois double vitrage). DPE: 339 kWh/m<sup>2</sup>/an (F)

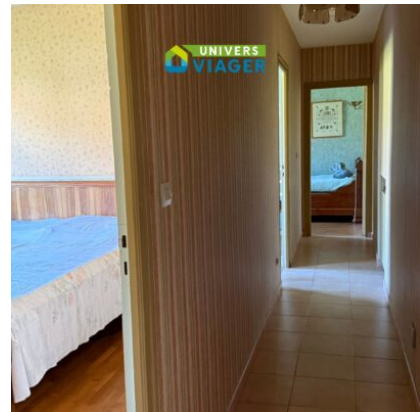
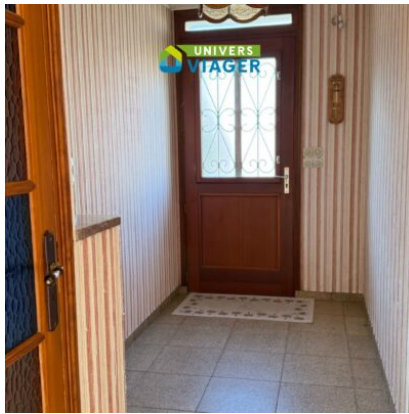
GES: 94 KgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an (F) Logement à consommation énergétique excessive: classe F Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : entre 4586 € et 6204 € par an (prix moyen des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques:

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Pour plus d'information, contactez:

Philippe TEXERAULT : 06 80 54 74 06

[p.texerault@univers-viager.fr](mailto:p.texerault@univers-viager.fr)

[www.univers-viager.fr](http://www.univers-viager.fr)



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PT86-949  
Univers Viager 86, 79 - Philippe TEXERAULT - 06 80 54 74 06 - p.texerault@univers-viager.fr  
Imprimé via le site univers-viager.fr

[VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE](#)



Une question sur ce bien ?  
Contactez Philippe TEXERAULT  
votre expert viager dans la Vienne

**06 80 54 74 06**

[p.texerault@univers-viager.fr](mailto:p.texerault@univers-viager.fr)

[www.univers-viager.fr](http://www.univers-viager.fr)

f in 