

HABITABLE DE SUITE



VOTRE AGENCE

RICHELIEU

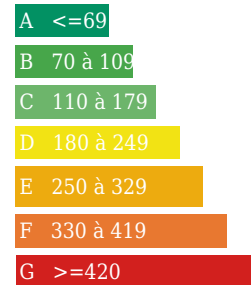
10 rue saint vincent de paul 37120 RICHELIEU

Tél : 02.46.66.00.71

Site : [transaxia-richelieu.fr](http://transaxia-richelieu.fr)

Consommation énergétique

kWh/m<sup>2</sup>/an  
Logement économe



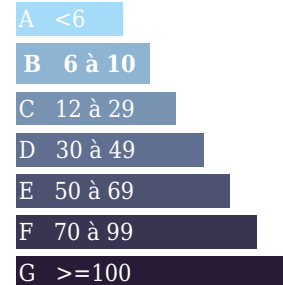
Logement énergivore

267 kWh/m<sup>2</sup>/an

8 Kg Co<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Emission de gaz

Kg Co<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an  
Faible émission de CO<sub>2</sub>



Forte émission de CO<sub>2</sub>

8

DESCRIPTION

MIRABEAU 86110 - Lumineuse maison de 1900, ancien relais de poste aux chevaux, d'environ 100M<sup>2</sup>, 3 grandes chambres à étage (14.56M<sup>2</sup>, 14.52M<sup>2</sup> et 17.94M<sup>2</sup>), cuisine / salle à manger / salon d'environ 60M<sup>2</sup>, maison avec double exposition et un grand potentiel d'agrandissement, grace à ses deux celliers communicants avec la maison de (60.15M<sup>2</sup> et 41M<sup>2</sup> avec son accès direct côté rue). Grand terrain constructible d'environ 3200M<sup>2</sup> avec son puit et une ancienne grange à rénover complement cette ravisante Propriété. Toiture en ardoises naturelles, isolation de la toiture, charpente et cheminée refaites à neuf en 2012. Portails en PVC (intérieur au portail d'origine en bois) et double vitrage général. Assainissement tout à l'égout. Ballon d'eau chaude 200L. Chauffage individuel électrique. Peinture murs intérieurs à rafraichir. Située en Centre-ville, d'un côté l'accès à la ville et de l'autre côté vue sur la campagne, les commerces se trouvent à proximité et sont accesibles à pied. 30Kms de Loudun, 30Kms de Châtellerault avec sa gare TGV, 25kms de Poitiers avec sa gare TGV. Capital du pays Mirebalais, le bourg de Mirebeau est donc situé à la croisée de trois anciennes provinces : L'Anjou, la Touraine et le Poitou.Ce que l'on aime :La luminosité de la maison.Hauteur sous plafond.Ses chambres spacieuses avec placard intégré et leur double exposition.Grand Jardin / terrain constructible (certificat d'urbanisme 2023).Possibilité d'agrandissement de deux cotés.L'état general de la maison.Transaxia RICHELIEU, FORERO Andromeda (EI) - 06 19 42 72 69 / Agent Commercial Inscrit au Rsac de Tours sous le No 2022AC00155.SIRET: 849 339 601 00031. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : \*\*\*

INFORMATIONS

Année de construction : Avant 1920

Nombre de pièces : 5

honoraires charge vendeur, hors frais de notaire

Nombre de salles de bain : 0

<b>Nombre de chambres : 3</b>
<b>Nombre de salles d'eau : 1</b>
<b>Nombre de WC : 1</b>
<b>Cuisine : ouverte non équipée</b>
<b>Chauffage : Oui</b>
<b>Surface habitable : 106m<sup>2</sup></b>
<b>Surface du terrain : 3308m<sup>2</sup></b>
<b>Surface carrez : m<sup>2</sup>"</b>
<b>Surface terrasse : 0m<sup>2</sup></b>