



## Bien proposé à 189 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

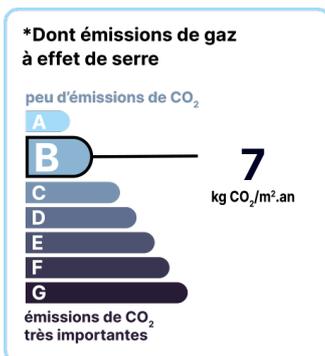
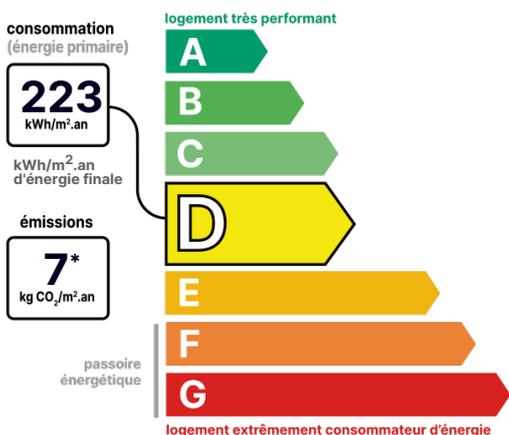
**Maison avec vie de plain-pied, 130 m<sup>2</sup> habitables, 5 pièces, 3 chambres, 2 vérandas. Terrain clos de 1124 m<sup>2</sup>. Visite vidéo.**

Maison avec vie de plain-pied, 130 m<sup>2</sup> habitables, 5 pièces, 3 chambres, 2 vérandas. Terrain clos de 1124 m<sup>2</sup>. Visite vidéo. 86600 Lusignan. A 20 min à pied de la gare, dans un quartier résidentiel. Maison agréable et lumineuse. Au rez-de-chaussée : entrée, séjour avec cheminée insert ouvert sur cuisine aménagée et équipée, 2 vérandas, 2 chambres dont 1 avec douche et lavabo, salle d'eau et WC. A l'étage : palier, 1 chambre, mezzanine de 14 m<sup>2</sup>, bureau/lingerie, WC. Sous-sol complet avec cuisine d'été, cave, atelier et 1 pièce à aménager. Jardin arboré avec poulailler, volière, abri et accès à un parc pour enfants. Prête à habiter, pour une belle vie de famille.

**État général :** Aucuns travaux

### DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE)**



Date de réalisation du DPE : 25/02/2022

### POINTS CLÉS

Adoucisseur, Véranda et cuisine d'été, Naturellement lumineux, Cuisine aménagée, Double vitrage, Belle orientation, Terrasse et véranda

### CONTACT



Agence Autour du Grand Poitiers  
Arnaud LISOWSKI  
05 49 52 01 23  
autourdepoitiers@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 839 646 965

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1982
Surface habitable :	130m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	0

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Chambre 1 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11m <sup>2</sup>
Séjour :	29m <sup>2</sup>
Cuisine :	14m <sup>2</sup>
Sous-sol :	88m <sup>2</sup>
Salle de douche :	3m <sup>2</sup>
Buanderie :	3m <sup>2</sup>
Bureau :	10m <sup>2</sup>
Terrasse :	25m <sup>2</sup>
Veranda :	35m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 900 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1124m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Autour du Grand Poitiers  
Arnaud LISOWSKI  
05 49 52 01 23  
autourdepoitiers@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 839 646 965