# Maison

**Référence : 80763-259-1152**

## 86340 Nieuil-l''Espoir








# Bien proposé à 228 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

## DESCRIPTION

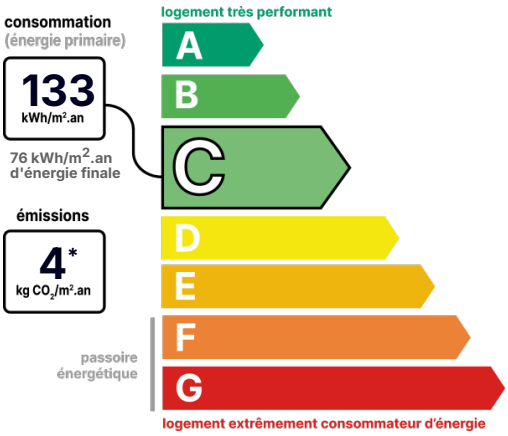
**Maison sur sous-sol enterré, 131 m2 habitables, 6 pièces, 5 chambres. Rénovée en 2015. Terrain de 757 m2, garage.**

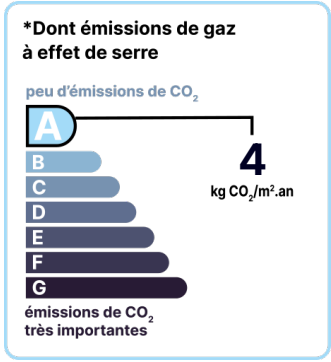
Maison sur sous-sol enterré, 131 m2 habitables, 6 pièces, 5 chambres. Rénovée en 2015. Terrain de 757 m2, garage. 86340 Nieuil-l'Espoir. Au calme d'une impasse, maison indépendante entièrement rénovée : huisseries double vitrage, isolation des combles, chauffage électrique et poêle à bois, cuisine et salles de bains. Au rez-de-chaussée : entrée, salon-séjour lumineux (31 m2), cuisine aménagée (13 m2), 3 chambres de 11 à 12 m2, salle de bain, WC indépendant. À l'étage : 2 chambres, une salle d'eau avec WC et espace TV. Le tout sur un terrain arboré et clos. Terrasse et véranda. 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 : 21/09/2026**

## POINTS CLÉS

Rénovation récente, Maison familiale

## CONTACT



**Agence Poitiers et Grand-Poitiers**
**Ludwika DUMONT**
**05 49 52 01 23**
**poitiers@123webimmo.com**

## DÉTAILS INTÉRIEUR

| | |
|---|---|
| Double vitrage : | **Oui** |
| Année de construction : | **1990** |
| Année de rénovation : | **2015** |
| Surface habitable : | **131m²** |
| Nombre de pièces : | **6** |
| Exposition : | **S** |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

| | |
|---|---|
| Surface du terrain : | **757m²** |
| Clôture : | **Totale** |
| Type de clôture : | **Mixte** |

## PARKING / GARAGE

| | |
|---|---|
| Possibilité de parking : | **Oui** |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

| | |
|---|---|
| Type de chauffage : | **Individuel** |

Aucune climatisation

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

| | |
|---|---|
| Chauffage secondaire : | **Electricité** |
| Emetteurs secondaires : | **Conv. radiants** |

## SURFACES

| | |
|---|---|
| Chambre 1 : | **15m²** |
| Chambre 2 : | **11m²** |
| Chambre 3 : | **11m²** |
| Chambre 4 : | **14m²** |
| Chambre 5 : | **9m²** |
| Séjour : | **26m²** |
| Sous-sol : | **45m²** |
| Salle de bain : | **3m²** |
| Salle de douche : | **3m²** |
| Cuisine : | **9m²** |
| Terrasse : | **25m²** |
| Veranda : | **10m²** |

## LOCALISATION




## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

| | |
|---|---|
| Taxe foncière : | **1 046 €** |

## CONTACT



**Agence Poitiers et Grand-Poitiers**
**Ludwika DUMONT**
**05 49 52 01 23**
**poitiers@123webimmo.com**