# **Maison**

Référence: 38883\_86\_188

### 86000 Poitiers















# Bien proposé à 290 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

#### DESCRIPTION

Maison des années 30' entièrement rénovée, 5 pièces, 4 chambres, 125 m2 habitables (115 m2 carrez), sur terrain de 209 m2.

Maison des années 30' entièrement rénovée, 5 pièces, 4 chambres, 125 m2 habitables (115 m2 carrez), sur terrain de 209 m2. 86000 Poitiers, Chilvert. Au rez-de-chaussée: entrée, salon-séjour sur parquet, cuisine ouverte, chambre, WC, buanderie, cave 15 m2. À l'étage: palier avec rangements, 3 chambres dont 1 avec grand placard et 1 avec dressing, salle de d'eau / WC avec douche à l'italienne. Jardin avec terrasse. Possibilité de stationner sur le terrain. Chaudière au gaz de ville de 2015. Panneaux photovoltaïques avec bon rendement (rembourse les charges de la maison et la moitié de l'impôt foncier). Proche bus et centre-ville.

État général: Aucuns travaux

#### **DIAGNOSTICS**

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : 119





Date de réalisation du DPE : 28/10/2020

# **POINTS CLÉS**

Cheminée insert, Terrasse semi-couverte, Panneaux solaires avec très bon rendement, Double-vitrage et volets roulants électriques (à l'exception d'une fenêtre en volet roulant manuel)

#### CONTACT



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

# **DÉTAILS INTÉRIEUR**

Double vitrage : Oui

Année de construction : 1940

Surface habitable : 125m²

Nombre de pièces : 5

SO

# **CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM**

Type de chauffage : Individuel

Mode de Production : Chaudière

Boucle d'eau chaude : Oui

Energie principale : Gaz naturel
Emetteurs principaux : Radiateurs

Aucune climatisation

#### **SURFACES**

Exposition:

2m<sup>2</sup> Entrée: Salon-Séjour : 32m<sup>2</sup> Bureau ou Chambre: 10m<sup>2</sup> Cuisine: 13m<sup>2</sup> 2m<sup>2</sup> Dégagement : 2m<sup>2</sup> WC avec lave-mains: Buanderie: 5m<sup>2</sup> Palier: 7m<sup>2</sup> Chambre: 16m<sup>2</sup> Chambre: 12m<sup>2</sup> Salle d'eau / WC: 8m<sup>2</sup>Chambre parentale: 15m<sup>2</sup> Cave: 15m<sup>2</sup>

# TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 1400 €

# DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : 209m²
Clôture : Totale
Type de clôture : Mur

# **PARKING / GARAGE**

Possibilité de parking : Oui

#### **CHAUFFAGE SECONDAIRE**

Chauffage secondaire : Bois

Emetteurs secondaires : Cheminée

# **CHEMINÉE**

Foyer fermé

Nombre de cheminées : 2

#### **LOCALISATION**



### CONTACT -



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