



## Bien vendu à 265 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

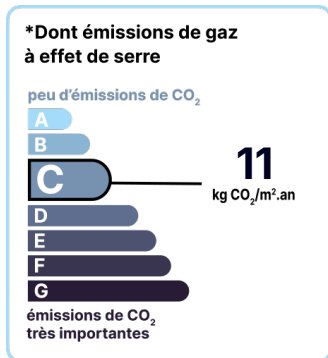
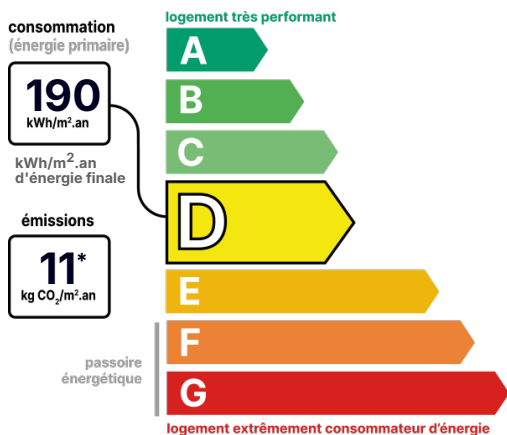
### DESCRIPTION

**Maison avec vie de plain-pied, 178 m2 habitables, 7 pièces, 4 chambres, parc 5355 m2 et constructible. Proximité RN10 et Poitiers Sud.**  
Maison avec vie de plain-pied, 178 m2 habitables, 7 pièces, 4 chambres, parc 5355 m2 et constructible. Proximité RN10 et Poitiers Sud. 86370 Vivonne, à 2 km de la gare SNCF, des commerces, écoles et collège. Au rez-de-chaussée : entrée découloissable, séjour avec cheminée insert de 35 m2, cuisine aménagée et équipée, 3 chambres, salle d'eau avec douche italienne, dégagement, WC et placard. Au sous-sol : entrée, 1 chambre, pièce de 32 m2, cuisine d'été, cave à vin, chaufferie, WC. Sur un parc arboré de 5355 m2 divisible et constructible avec vue sur la nature, 3 garages, places de stationnement, abri de jardin, poulailler, petit studio à aménager. Chauffage par pompe à chaleur, cheminée insert et fuel. Climatisation dans le séjour et le dégagement. Prête à habiter et à moins de 15 min de Poitiers, beau potentiel pour cette maison familiale. 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 :  
02/06/2022

### POINTS CLÉS

Pas de travaux, 4 Chambres, Cuisine aménagée et équipée, Cheminée insert, Double vitrage, PAC, Climatisation, Cuisine d'été, 3 garages fermés

### CONTACT



**Agence Atour du Grand Poitiers**  
**Arnaud LISOWSKI**  
05 49 52 01 23  
[atourdepoitiers@123webimmo.com](mailto:atourdepoitiers@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI  
RSAC : 839 646 965

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1975
Année de rénovation :	2010
Surface habitable :	178m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Exposition :	SO

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Radiateurs
Climatisation réversible :	Oui

## SURFACES

Séjour :	35m <sup>2</sup>
Cuisine :	9m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	9m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	15m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	6m <sup>2</sup>
Cuisine d'été :	23m <sup>2</sup>
WC 1 :	1m <sup>2</sup>
Dégagement :	6m <sup>2</sup>
Dégagement :	12m <sup>2</sup>
Pièce de vie :	32m <sup>2</sup>
WC 2 :	1m <sup>2</sup>
Cave :	4m <sup>2</sup>
Chaufferie :	12m <sup>2</sup>
Entrée Sous-sol :	8m <sup>2</sup>
Terrasse :	25m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	850 €
-----------------	-------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	5355m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Fuel
Emetteurs secondaires :	Radiateurs

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## CONTACT



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