



Bien vendu à 258 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

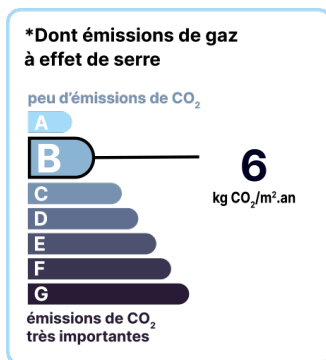
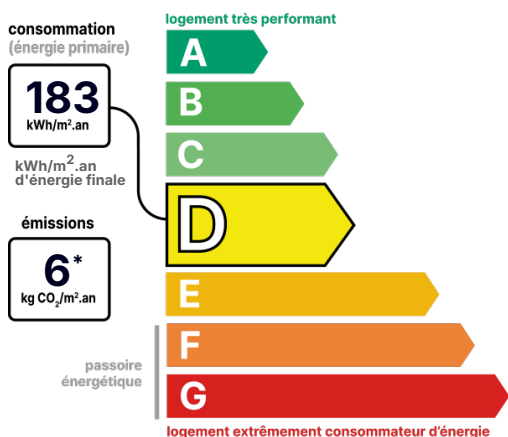
DESCRIPTION

Maison 7 pièces, 4 chambres, 7 possible, 170 m2 habitables, garage, atelier, préau, sur terrain arboré 1670 m2, clos, sans vis-à-vis.

Maison 7 pièces, 4 chambres, 7 possible, 170 m2 habitables, garage, atelier, préau, sur terrain arboré 1670 m2, clos, sans vis-à-vis. 86800 Sèvres-Anxaumont, limite Mignaloux-Beauvoir. Au calme, dans un écrin vert et boisé à 4 min du CHU et des Universités. A 10 min de la gare TGV Poitiers et de son Centre, à 15 min de l'A10 et du Futuroscope. Une maison de maçon, de qualité, parfaitement entretenue. En rez-de-chaussée : entrée, séjour-salon, couloir, WC indépendant, cuisine, buanderie, cellier, chambre avec sa salle d'eau et pièce aménageable de 20 m2 (chambre et salle d'eau possible) suite parentale avec dressing, salle d'eau avec baignoire et douche. A l'étage, communicant et avec 2ème entrée indépendante : grande pièce de vie de 50 m2 avec cuisine, couloir, 3 chambres, salle de bain et douche, WC indépendant. Entre les 2 niveaux, un plancher béton thermiquement et phoniquement isolé. Attenants, grand préau pour 2 voitures et plus, barbecue couvert, atelier, abri de jardin, potager, espaces verts et arborés, dont une chânaie. Portail motorisé, terrain entièrement clos, avec mur en façade. Configuration idéale pour le télétravail, pour une activité libérale, pour une famille, grande, recomposée ou intergénérationnelle ou pour un investissement locatif avec division possible en 4 à 6 logements ou restructuration possible avec jusqu'à 7 chambres. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement « georisques ».

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
19/07/2022

CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers
Jean Luc PAQUEREAU
05 49 52 01 23
poitiers@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 524 214 970

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1975
Surface habitable :	170m ²
Nombre de pièces :	7
Exposition :	SE

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

SURFACES

Séjour/Salon :	35m ²
Cuisine :	12m ²
Chambre :	12m ²
Salle de douche :	4m ²
Buanderie :	5m ²
Cellier :	10m ²
Pièce à aménager :	21m ²
Cuisine :	8m ²
Pièce-de vie :	44m ²
Chambre :	14m ²
Chambre :	13m ²
Chambre :	11m ²
Salle de bain :	5m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	832 €
-----------------	-------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1670m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

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

LOCALISATION



CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers
Jean Luc PAQUEREAU
05 49 52 01 23
poitiers@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 524 214 970