



## Bien proposé à 298 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Maison de Maître, 230 m2 habitables, 8 pièces, 4 chambres, bureau, studio, garage, diverses dépendances, parc clos 3500 m2.**

Maison de Maître, 230 m2 habitables, 8 pièces, 4 chambres, bureau, studio, garage, diverses dépendances, parc clos 3500 m2. 86190 Latillé, au cœur du bourg. A 25 mn de Poitiers. Maison familiale de 1900, avec pigeonnier. Intime, au calme, entièrement restaurée. Au rez-de-chaussée : 2 entrées, grande cuisine, salle à manger, salon, salle de jeu, bureau, 2 WC. Au 1er étage : 4 chambres, 3 salles d'eau et 1 WC. Au 2ème étage : grand grenier aménageable (chambres possibles). 2 caves, 1 poêle à bois, 3 cheminées. Studio aménagé et équipé. Dépendances aménageables, garage. Volets roulants électriques programmables. Portail motorisé, interphone, adoucisseur d'eau. Terrain clos, arboré et piscinable. Commerces, écoles, collège et commodités à pied. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucuns travaux

### DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE) :**  
181



**Gaz à effet de serre (GES) : 54**



**Date de réalisation du DPE :**  
30/08/2018

### POINTS CLÉS

Poêle à bois, Bureau, Rénové, Terrasse, Cuisine équipée

### CONTACT



**Agence Autour du Grand Poitiers**  
Baptiste ONILLON  
05 49 52 01 23  
[autourdepoitiers@123webimmo.com](mailto:autourdepoitiers@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI  
RSAC : 884 626 227

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de rénovation :	2021
Surface habitable :	230m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	8
Exposition :	N

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Autre
Pièces climatisées :	1

## SURFACES

Bureau :	10m <sup>2</sup>
Salon :	31m <sup>2</sup>
Salle de jeux :	20m <sup>2</sup>
Salle à manger :	25m <sup>2</sup>
Cuisine :	26m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	24m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	20m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	18m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	15m <sup>2</sup>
Salle de douche 1 :	4m <sup>2</sup>
Salle de douche 2 :	4m <sup>2</sup>
Salle de douche 3 :	10m <sup>2</sup>
Combles aménageables :	63m <sup>2</sup>
Cave :	24m <sup>2</sup>
Autres dépendances :	100m <sup>2</sup>
Terrasse :	100m <sup>2</sup>
Patio :	35m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 856 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	3464m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	3

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Autour du Grand Poitiers  
Baptiste ONILLON  
05 49 52 01 23  
autourdepoitiers@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 884 626 227