



### Bien vendu à 174 340 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

#### DESCRIPTION

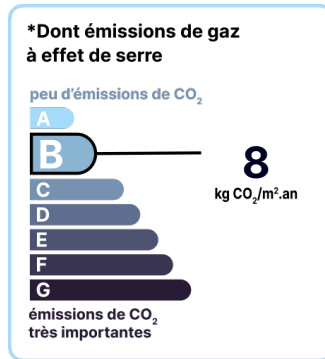
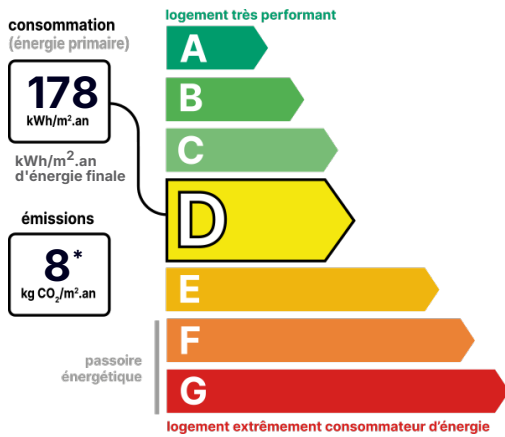
**A découvrir cette magnifique maison individuelle (T4), à la Poitevine, offrant un confort de vie exceptionnel.**

A découvrir cette magnifique maison individuelle (T4), à la Poitevine, offrant un confort de vie exceptionnel. Cette propriété dispose de trois chambres spacieuses, parfaites pour accueillir une famille ou des invités. Le séjour est un véritable bijou avec ses superbes poutres apparentes, apportant un charme unique à la pièce. Vous pourrez également profiter d'un garage, d'un cellier et d'une lingerie, offrant des espaces de rangement pratiques et fonctionnels. Mais le véritable atout de cette maison est sans aucun doute son jardin, avec sa terrasse qui vous invite à la détente et au farniente. Le cabanon offre également un espace de stockage supplémentaire pour vos outils de jardinage. Pour votre confort, cette propriété est équipée d'un système de chauffage à pompe à chaleur, vous assurant une température agréable tout au long de l'année. Ne manquez pas cette opportunité de devenir propriétaire de cette belle maison offrant un cadre de vie idéal. Contactez-nous pour planifier une visite dès maintenant ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

## CONTACT



Agence Chalonaise  
Patrick LECOMTE  
06 08 22 60 63  
02 41 91 69 47  
patrick.lecomte@123webimmo.com

Référence : 43768\_49\_320

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1983
Surface habitable :	92m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	N

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Pompe chaleur air/eau
Aucune climatisation	

## SURFACES

Séjour :	29m <sup>2</sup>
Cuisine :	13m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	6m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12m <sup>2</sup>
Chauufferie :	38m <sup>2</sup>
Cellier :	13m <sup>2</sup>
Lingerie :	21m <sup>2</sup>
Jardin :	641m <sup>2</sup>
Terrasse :	16m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	641m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

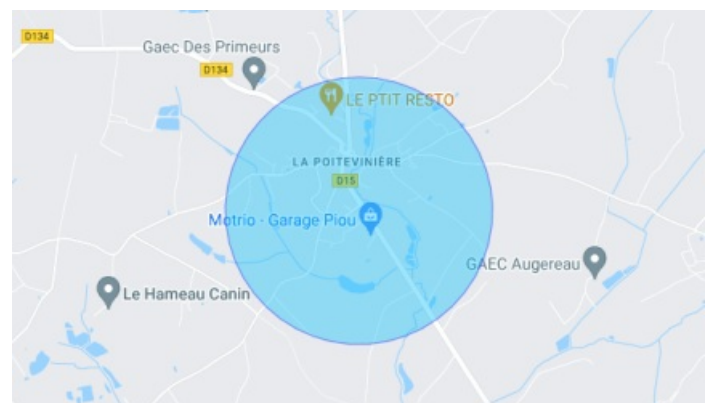
## PARKING / GARAGE

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

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**593 €**

## CONTACT

---



**Agence Chalonnaise**

**Patrick LECOMTE**

**06 08 22 60 63**

**02 41 91 69 47**

**[patrick.lecomte@123webimmo.com](mailto:patrick.lecomte@123webimmo.com)**