



## Bien vendu à 299 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

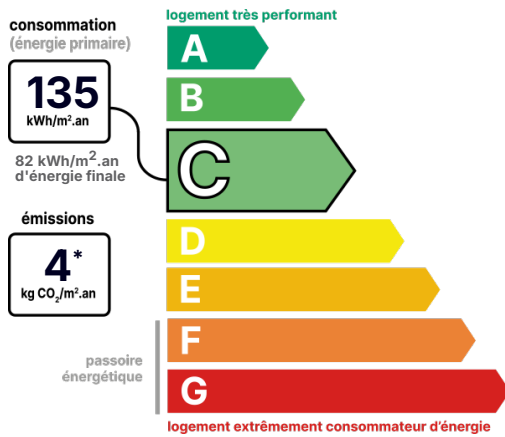
**Maison en pierre avec extension en ossature bois, 159 m2 habitables, 5 pièces, 3 chambres + studio de 16 m2 sur un terrain de 1801 m2.**

Maison en pierre avec extension en ossature bois, 159 m2 habitables, 5 pièces, 3 chambres + studio de 16 m2 sur un terrain de 1801 m2. 86340 Nieuil L'Espoir, proches des commodités, à 3 kms de la N147 et 12 kms du CHU de Poitiers. Maison en pierre rénoverée avec goût. Au rez-de-chaussée : 2 entrées (piétonne sur l'avant et par véhicule sur l'arrière), cuisine aménagée-équipée avec îlot central et espace repas, cellier-chaufferie, séjour, grande pièce de 41 m2 avec espace bureau-salle de jeux + salon et salle d'eau avec WC. A l'étage : palier, dégagement, 3 chambres, salle d'eau et WC indépendant. Chauffage par pompe à chaleur et poêle à bois, menuiseries PVC double vitrage, adoucisseur, chauffe-eau thermodynamique, ravalement de façade récent, cuves de récupération des eaux de pluie. Terrain arboré et clos avec 2 terrasses, cuisine d'été, appentis pour stationner 2 véhicules, cave, atelier, toit et abri de jardin. Un studio de 16 m2 neuf, indépendant, sans vis-à-vis, avec terrasse et pergola complète le tout. Une maison sans travaux et de bonne facture qui vous charmera. 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 : 31/08/2023

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, 3 chambres, Bureau, Cuisine d'été, Double vitrage, Poêle à bois, Pompe à chaleur, Surface 170 m², 3 terrasses

## CONTACT



Agence Autour du Grand Poitiers  
Marina PERAUD  
05 49 52 01 23  
autourdepoitiers@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 847 821 311

Référence : 45959\_86\_12

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	175m²
Nombre de pièces :	6
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1801m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

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

## 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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## SURFACES

Hall/Entrée :	7m²
Cuisine :	19m²
Cellier :	5m²
Séjour :	32m²
Salon :	17m²
Bureau :	16m²
Salle d'eau + WC :	7m²
Palier :	3m²
WC :	1m²
Chambre :	11m²
Chambre :	16m²
Chambre :	15m²
Salle d'eau :	3m²
Studio :	16m²
Appentis voitures :	38m²
Cave :	13m²

## LOCALISATION



Atelier :	15m <sup>2</sup>
Abri de jardin :	10m <sup>2</sup>
Toit :	4m <sup>2</sup>
Terrasse 1 :	15m <sup>2</sup>
Terrasse 2 :	10m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	986 €
-----------------	-------

## CONTACT



**Agence Autour du Grand Poitiers**  
**Marina PERAUD**  
**05 49 52 01 23**  
**[autourdepoitiers@123webimmo.com](mailto:autourdepoitiers@123webimmo.com)**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 847 821 311**