



Bien vendu à 299 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

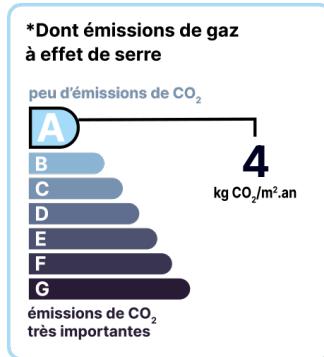
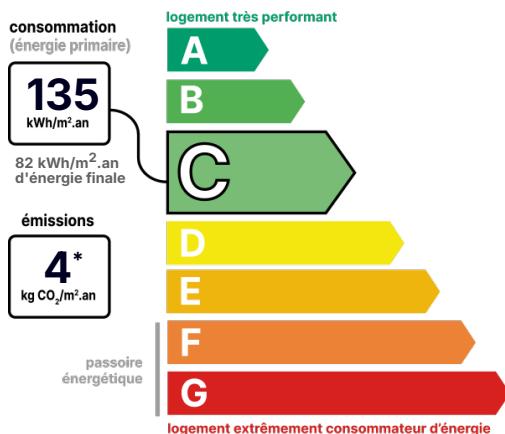
DESCRIPTION

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 rénovée 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

Référence : 45959_86_12

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	175m ²
Nombre de pièces :	6
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1801m ²
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 :	Poële

SURFACES

Hall/Entrée :	7m ²
Cuisine :	19m ²
Cellier :	5m ²
Séjour :	32m ²
Salon :	17m ²
Bureau :	16m ²
Salle d'eau + WC :	7m ²
Palier :	3m ²
WC :	1m ²
Chambre :	11m ²
Chambre :	16m ²
Chambre :	15m ²
Salle d'eau :	3m ²
Studio :	16m ²
Appentis voitures :	38m ²
Cave :	13m ²

LOCALISATION



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 El
RSAC : 847 821 311

Atelier :	15m²
Abri de jardin :	10m²
Toit :	4m²
Terrasse 1 :	15m²
Terrasse 2 :	10m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **986 €**

CONTACT



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