



## Bien vendu à 187 200 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

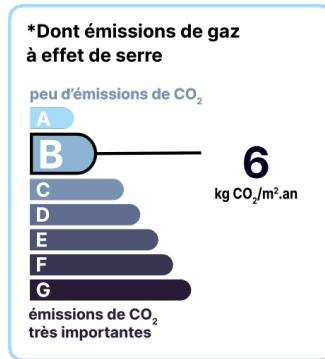
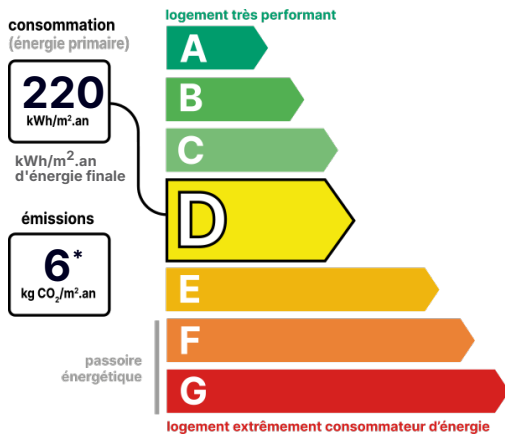
### DESCRIPTION

**Maison en pierres, 6 pièces, 4 chambres, 135 m2 habitables, grange attenante, terrain clos 880 m2, belle vue, rénovation récente.**

Maison en pierres, 6 pièces, 4 chambres, 135 m2 habitables, grange attenante, terrain clos 880 m2, belle vue, rénovation récente. 86170 Avanton. A proximité des commodités, commerces et écoles. Entre Neuville-de-Poitou et Poitiers, proche Migné-Auxances, Chasseneuil-du-Poitou et Futuroscope. Gare TGV et autoroute A10 à 10 minutes. Vue imprenable sur la campagne. En rez-de-chaussée : pièce de vie 41 m2 avec cuisine aménagée et équipée récente et poêle à bois, salon télé 20 m2, dégagement avec WC, chambre parentale avec douche et lavabo, salle de bain. A l'étage : palier, dégagement avec WC desservant 2 grandes chambres dont 1 avec dressing, l'autre avec grands placards, petite pièce pouvant servir de chambre d'appoint, grenier sous rampant, autre chambre (neuve) de 15 m2 accessible depuis le salon télé (neuf). Grange attenante 63 m2. Cave en sous-sol 21 m2. Chauffage électrique avec radiateurs à inertie, double vitrage Pvc et Alu. Assainissement individuel non conforme (diagnostic et devis). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 29/02/2024

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Cuisine équipée, Double vitrage, Vue

## CONTACT



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

Référence : 48801\_86\_187

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1935
Année de rénovation :	2017
Surface habitable :	135m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	E

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	880m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Aucune climatisation

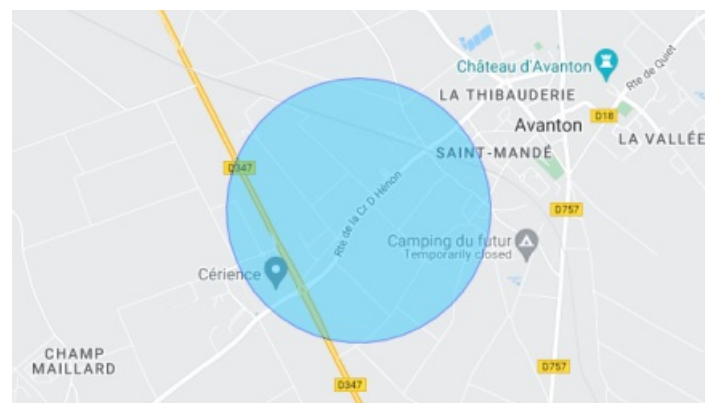
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## SURFACES

Cuisine-Séjour :	41m <sup>2</sup>
Salon :	18m <sup>2</sup>
Chambre :	13m <sup>2</sup>
Chambre :	18m <sup>2</sup>
Chambre :	17m <sup>2</sup>
Chambre :	16m <sup>2</sup>
Cave :	21m <sup>2</sup>
Garage-Grange :	63m <sup>2</sup>

## LOCALISATION





**Agence Poitiers et Grand-Poitiers**

**Jean Luc PAQUEREAU**

**05 49 52 01 23**

**poitiers@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 524 214 970**