



## Bien vendu à 228 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Maison rénovée de 80 m<sup>2</sup> habitables, 4 pièces, 3 chambres sur 341 m<sup>2</sup> de terrain sans vis-à-vis.**

Maison rénovée de 80 m<sup>2</sup> habitables, 4 pièces, 3 chambres sur 341 m<sup>2</sup> de terrain sans vis-à-vis. 86280 Saint-Benoît, Quartier Ermitage. Proche de Poitiers centre, Poitiers Sud et de toutes commodités. Au rez-de-chaussée : un salon / salle-à-manger de 28 m<sup>2</sup>, une cuisine de 12 m<sup>2</sup> ouverte sur terrasse, une chambre, une buanderie / chaufferie et un WC. À l'étage : deux chambres, une salle d'eau et un WC. Chauffage par pompe à chaleur installée en 2022. En annexes : terrasse couverte, cabanon et carport 2 voitures. Sur un terrain clos, sans vis-à-vis. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

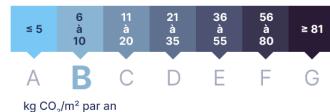
**État général :** Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE) :**  
10096



#### Gaz à effet de serre (GES) : 6



**Date de réalisation du DPE :**  
15/01/2021

### POINTS CLÉS

Aucun travaux, Double vitrage, Terrasse, Rénové, Sans vis-à-vis, Pompe à Chaleur Air/Eau de 2022

### CONTACT

Agence Poitiers et Grand-Poitiers  
Adeline FREGEAI  
05 49 52 01 23  
poitiers@123webimmo.com  
Agent Commercial El  
RSAC : 919 950 220



**DÉTAILS INTÉRIEUR**

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>1950</b>
Année de rénovation :	<b>2021</b>
Surface habitable :	<b>80m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>4</b>
Exposition :	<b>SO</b>

**SERVITUDES**

Servitudes :	Oui
Note sur les servitudes :	<b>Servitudes de passage et de réseaux sur le fond voisin</b>

**SURFACES**

Salon-séjour :	<b>28m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>2m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Chaufferie :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Jardin :	<b>341m<sup>2</sup></b>

**DÉTAILS EXTÉRIEUR**

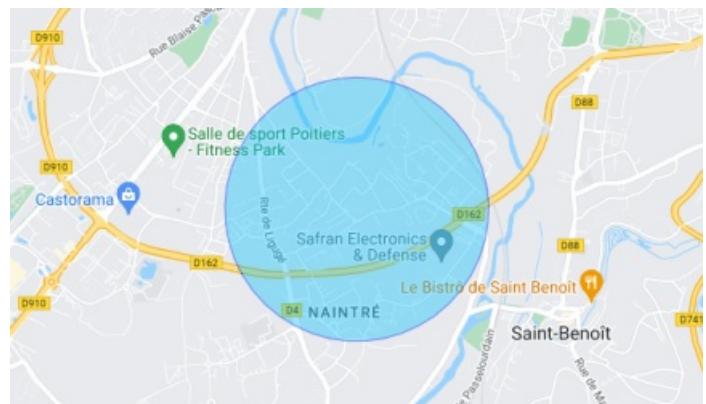
Surface du terrain :	<b>341m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

**PARKING / GARAGE**

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

**CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM**

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

**LOCALISATION****CONTACT**

**Agence Poitiers et Grand-Poitiers**  
**Adeline FREGEAU**  
**05 49 52 01 23**  
**poitiers@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 919 950 220**