



## Bien proposé à 63 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

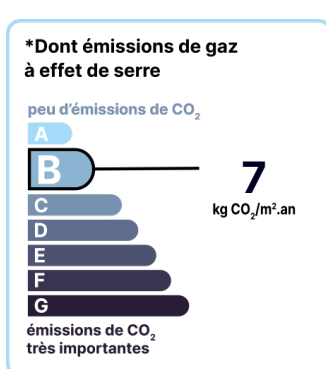
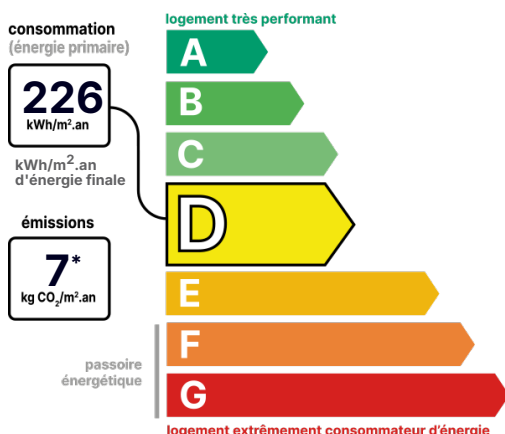
**Maison à rénover de 74 m2 habitables, 3 pièces, 2 chambres sur 295 m2 de terrain.**

Maison à rénover de 74 m2 habitables, 3 pièces, 2 chambres sur 295 m2 de terrain. 86600 Coulombiers, maison de bourg proche de toutes commodités. Au rez-de-chaussée : un espace de vie de 34 m2 comprenant une cuisine, une salle à manger et un salon. Au premier étage : un palier, deux chambres de 12 et 13 m2, une salle d'eau et un WC. Au deuxième étage, des combles de 37 m2 offrant la possibilité d'aménager deux chambres supplémentaires. Un garage et un atelier sont également présents sur un terrain arboré, clos et bordé par un cours d'eau. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** À rénover second œuvre

### DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE)**



Date de réalisation du DPE :  
19/04/2023

### POINTS CLÉS

Double vitrage, Garage, Jardin

### CONTACT



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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1950
Surface habitable :	74m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	3
Exposition :	N

## SURFACES

Salon/Séjour/cuisine :	34m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Palier :	2m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>
Chambre :	13m <sup>2</sup>
Salle de douche :	4m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Palier :	6m <sup>2</sup>
Combles :	37m <sup>2</sup>
Garage :	36m <sup>2</sup>
Atelier :	34m <sup>2</sup>
Jardin :	295m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	295m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mur

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers

Adeline FREGEAL

05 49 52 01 23

poitiers@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 919 950 220