



## Bien vendu à 129 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

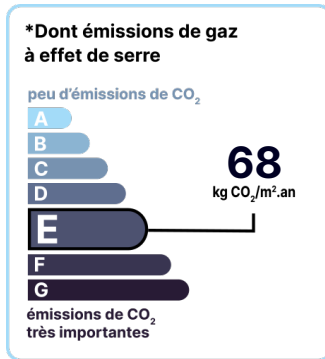
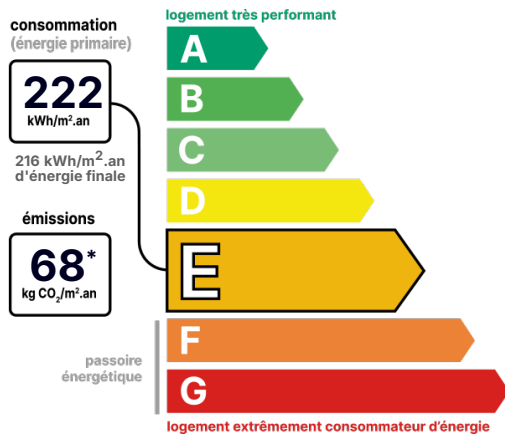
**Maison sur sous-sol, 90 m2 habitables, 4 pièces, 3 chambres, sur terrain clos de 340 m2.**

Maison sur sous-sol, 90 m2 habitables, 4 pièces, 3 chambres, sur terrain clos de 340 m2. 86130 Saint-Georges-Les-Baillargeaux. Située à proximité immédiate des écoles et commerces, à 20 minutes de la gare TGV Paris-Bordeaux et du centre de ville de Poitiers, à 10 minutes de l'autoroute A10. Maison très bien entretenue. Au rez-de-chaussée surélevé : entrée, salon-séjour 26 m2, cuisine attenante, 2 chambres, salle d'eau, WC. Au sous-sol : 2 pièces habitables (chambres possibles), WC, garage avec espace buanderie. Chauffage central, double vitrage, tout-à-l'égout, isolation récente toiture et plancher. 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 :  
10/04/2024

## POINTS CLÉS

3 Chambres, Bureau, Double vitrage, Garage  
52 m², Jardin, 90 m² habitables, Sous-sol,  
Exposition Est Ouest, Chauffage central

## CONTACT



Agence Autour du Grand Poitiers  
Laura PAQUEREAU  
05 49 52 01 23  
autourdepoitiers@123webimmo.com

Référence : 52392\_86\_189

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1972
Surface habitable :	90m²
Nombre de pièces :	4
Exposition :	O

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	340m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

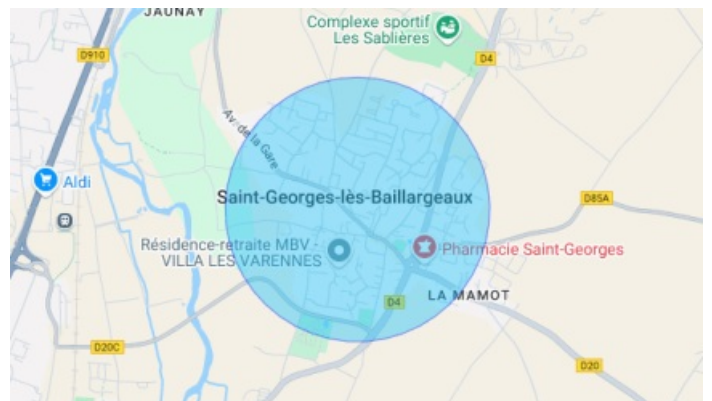
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## SURFACES

Entrée / Dégagement :	9m²
Salon - séjour :	26m²
Cuisine :	8m²
WC :	1m²
Salle d'eau :	4m²
Chambre 1 :	10m²
Chambre 2 :	12m²
Chambre 3 :	9m²
Pièce annexe :	10m²
Garage :	52m²

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	809 €
-----------------	-------

## CONTACT



Agence Autour du Grand Poitiers  
Laura PAQUEREAU  
05 49 52 01 23  
autourdepoitiers@123webimmo.com