



Bien vendu à 174 960 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

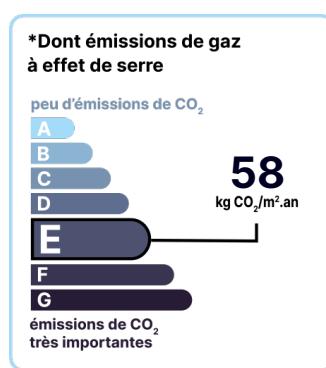
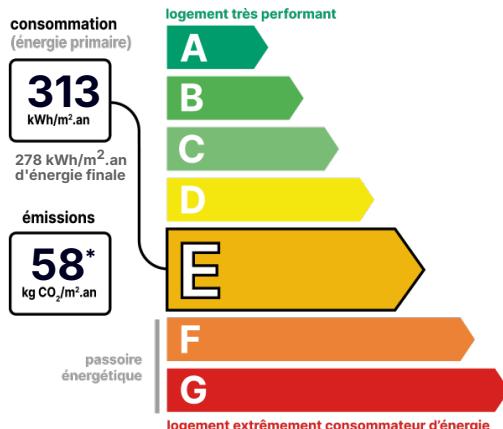
Maison des années 50 sur sous-sol semi-enterré, 5 pièces, 4 chambres, 95 m² habitables sur terrain clos de 456 m².

Maison des années 50 sur sous-sol semi-enterré, 5 pièces, 4 chambres, 95 m² habitables sur terrain clos de 456 m². 86000 Poitiers, quartier Prés Mignons. Au sous-sol semi-enterré : un sas d'entrée non-chauffé ouvert sur une entrée avec accès ascenseur, une chambre ou bureau, un garage et une cave. À l'étage, un couloir distribue l'ensemble des pièces : salon / séjour d'environ 30 m², cuisine aménagée, 3 chambres, salle d'eau et WC. Chauffage au gaz de ville (chaudière 2003), adoucisseur (2023), fenêtres en double-vitrage bois sur la partie étage et double-vitrage PVC sur la partie en rez-de-chaussée avec volets roulants électriques. Prévoir un rafraîchissement de l'ensemble de la maison. 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 :
24/09/2024

Référence : 52422_86_188

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1956
Surface habitable :	95m²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	SE

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	456m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

SERVITUDES

Servitudes :	Oui
Note sur les servitudes :	La voisine (parcelle HM lot 563) a un droit de passage sur le petit chemin bétonné situé au Sud-ouest de notre parcelle N°54.

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

SURFACES

SAS d'entrée :	6m²
Entrée :	4m²
Chambre ou bureau :	12m²
Cave :	11m²
Couloir :	5m²
Salon / Séjour :	30m²
Cuisine :	11m²
Chambre :	10m²
Chambre :	10m²
Chambre :	9m²
Salle d'eau :	4m²

LOCALISATION



POINTS CLÉS

Lumineux, 4 chambres, Ascenseur, Proche commodités

CONTACT

Agence Poitiers et Grand-Poitiers
Ludwika PAQUEREAU
05 49 52 01 23
poitiers@123webimmo.com



WC :

1m²

Garage :

44m²

CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers

Ludwika PAQUEREAU

05 49 52 01 23

poitiers@123webimmo.com