

## Bien vendu à 105 100 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

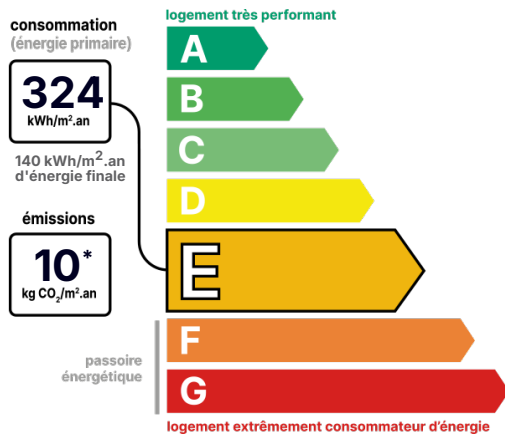
**Maison de ville en triplex, 4 pièces, 49 m2 habitables avec dépendance et courette.**

Maison de ville en triplex, 4 pièces, 49 m2 habitables avec dépendance et courette. 86000 Poitiers, quartier Montbernage. Mieux qu'un appartement standard, une maisonnette en triplex sans copropriété et sans travaux (rénovation de 2017 à 2024). Sur le premier niveau surélevé : salon avec cuisinette, salle d'eau et WC. Au premier étage : palier avec 2 chambres. Au deuxième étage : une chambre mansardée. Dépendance d'environ 10 m2 avec grenier pour stockage supplémentaire. Chauffage électrique par radiateurs à inertie, ballon d'eau chaude électrique remplacé en 2024. À 5 minutes à pied de la cité judiciaire et des chemins pédestres aux abords du Clain. Idéal pour un premier achat ou un investissement locatif. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

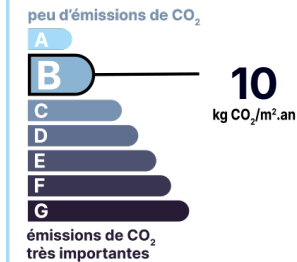
**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



**\*Dont émissions de gaz à effet de serre**



Date de réalisation du DPE :  
11/10/2024

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Cuisine équipée, Courette,  
Sans vis-à-vis, Dépendance

## CONTACT



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

Référence : 52671\_86\_188

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1900
Année de rénovation :	2017
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	49m²
Exposition :	SO

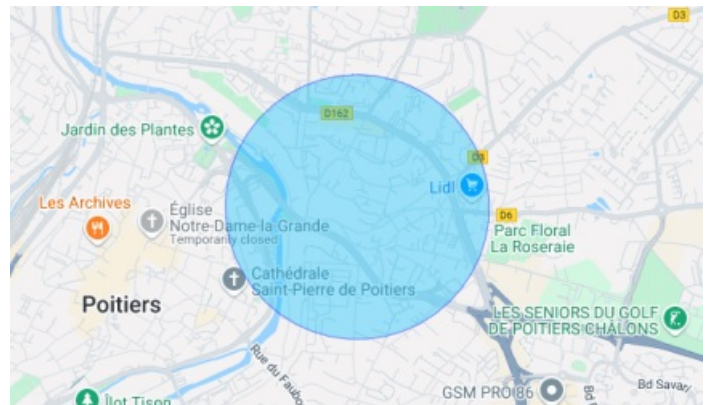
## SURFACES

Salon / Cuisine :	18m²
Salle d'eau :	4m²
WC :	1m²
Palier 1 :	1m²
Chambre 1 :	10m²
Chambre 2 :	9m²
Palier 2 :	1m²
Chambre 3 :	12m²
Dépendance :	10m²

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	767 €
-----------------	-------

## CONTACT



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