

## Bien vendu à 105 100 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

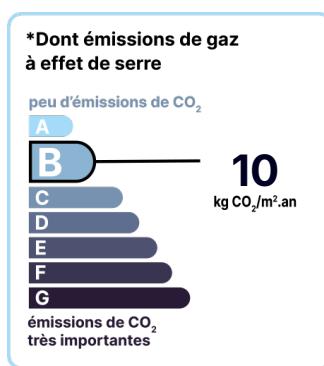
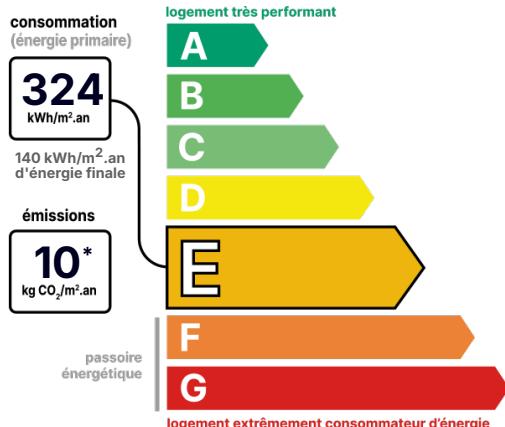
#### **Maison de ville en triplex, 4 pièces, 49 m2 habitables avec dépendance et courette.**

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)



Date de réalisation du DPE :  
11/10/2024

Référence : 52671\_86\_188

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1900</b>
Année de rénovation :	<b>2017</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T4</b>
Surface habitable :	<b>49m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>SO</b>

## SURFACES

Salon / Cuisine :	<b>18m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>4m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Palier 1 :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Palier 2 :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Dépendance :	<b>10m<sup>2</sup></b>

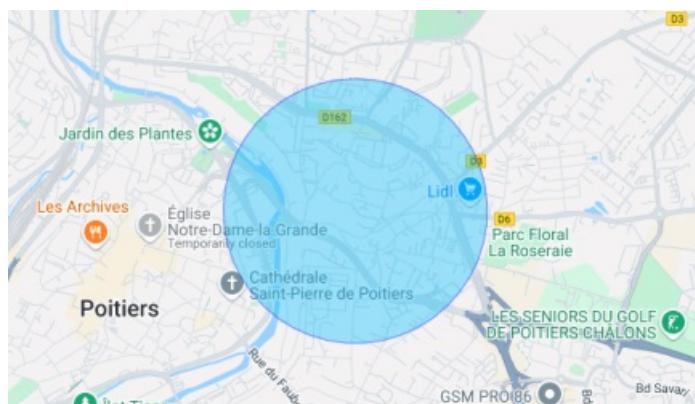
## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>767 €</b>
-----------------	--------------

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT

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

