

### Bien vendu à 299 990 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

#### DESCRIPTION

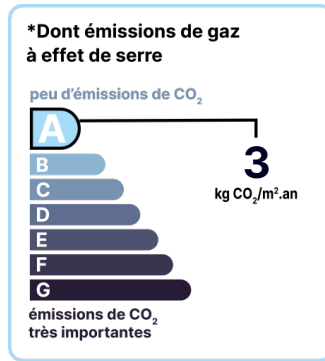
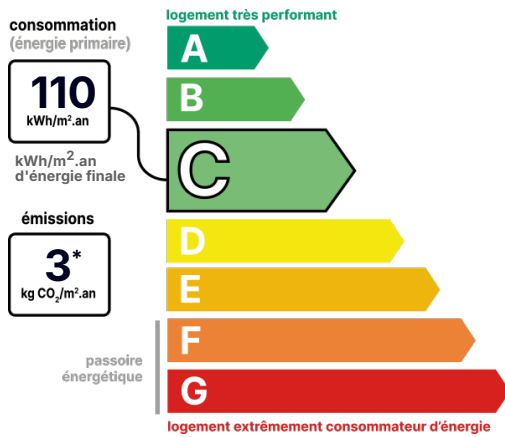
**Villa de plain-pied, 143 m2 habitables, 7 pièces, 4 chambres, bureau, garage carrelé, piscine, terrain clos de 1448 m2.**

Villa de plain-pied, 143 m2 habitables, 7 pièces, 4 chambres, bureau, garage carrelé, piscine, terrain clos de 1448 m2. 86440 Migné-Auxances. Aux portes de Poitiers et proche de tout (commerces, commodités, écoles). Villa au calme. Entrée avec placard, salon-séjour (35 m2), cuisine aménagée et équipée (12 m2) "décloisonnable", 4 chambres avec placard, bureau, salle d'eau, arrière-cuisine / buanderie, WC indépendant. Piscine 8 x 4 avec dôme, terrasses dont une partie couverte, garage carrelé (45 m2) avec porte motorisée, garage non attenant avec cave. Adoucisseur, chauffage hydraulique par pompe à chaleur. Assainissement collectif. Un ensemble édifié sur un terrain clos avec portail motorisé, paysager, entretenu et sans vis-à-vis. 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 : 04/11/2024

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Double vitrage, Garage carrelé, Interphone, Grand jardin

## CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers  
Anthony CHAMBAUDRY  
05 49 52 01 23  
poitiers@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 928 689 066

Référence : 52711\_86\_137

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1997
Surface habitable :	143m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1448m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	8

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## SURFACES

Hall/Entrée :	5m <sup>2</sup>
Cuisine aménagée-équipée :	12m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	35m <sup>2</sup>
Couloir :	4m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	14m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	18m <sup>2</sup>
Bureau :	12m <sup>2</sup>
Salle de douche :	6m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Arrière cuisine / buanderie :	16m <sup>2</sup>
Garage carrelé :	45m <sup>2</sup>
Garage non attenant :	30m <sup>2</sup>
Cabanon de jardin :	8m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**1 983 €**

## CONTACT

---



**Agence Poitiers et Grand-Poitiers**

**Anthony CHAMBAUDRY**

**05 49 52 01 23**

**poitiers@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 928 689 066**