



## Bien proposé à 184 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

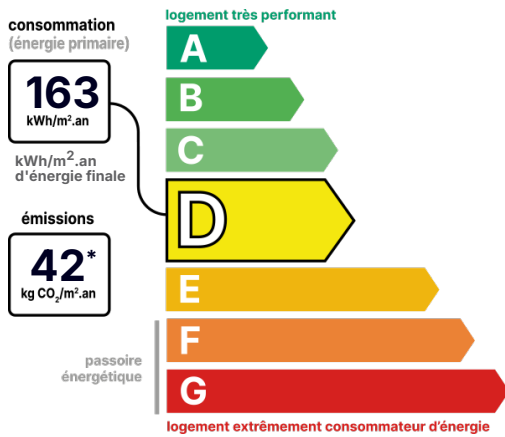
**Maison ancienne type longère, vie de plain-pied, 160 m2 habitables, 6 pièces, 3 chambres, dépendances. Terrain clos de 2707 m2.**

Maison ancienne type longère, vie de plain-pied, 160 m2 habitables, 6 pièces, 3 chambres, dépendances. Terrain clos de 2707 m2. 79800 Pamproux. A 25 mn de Poitiers, 35 mn de Niort et 5 mn de l'autoroute. Propriété en pierre des années 1900 (travaux d'embellissements à prévoir), entretenue, 160 m2 habitables environ évolutifs (+ de 200 m2). Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée ouverte façon US, salle à manger avec cheminée (27 m2), salon (39 m2) et espace mezzanine (13 m2), chambre (14 m2) avec WC / lave-mains, salle de bains (9 m2) avec baignoire et douche, WC / lave-mains indépendant. A l'étage : pièce à finir d'aménager (40 m2), 2 chambres (13 m2) et salle d'eau / WC. Véranda, garage, dépendances, chaufferie, atelier, petits toits, hangar, chenil. Assainissement collectif, couverture récente, chauffage gaz par radiateurs, cheminée à foyer ouvert, huisseries double vitrage. Un ensemble édifié sur un terrain clos, arboré et au calme. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

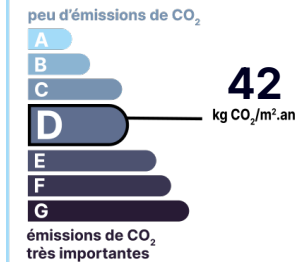
**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



\*Dont émissions de gaz à effet de serre



Date de réalisation du DPE : 20/09/2023

## POINTS CLÉS

Double vitrage, Garage, Cheminée, 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 : 52987\_79\_137

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1940
Surface habitable :	160m²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Salle à manger :	27m²
Cuisine :	13.6m²
Salon :	39.31m²
Salle de bain :	9.34m²
WC :	3.2m²
WC :	3.39m²
Dégagement :	3.45m²
Dégagement :	3.39m²
Chambre 1 :	14m²
Véranda :	11m²
Chambre 2 :	13.52m²
Chambre 3 :	13m²
Salle d'eau / WC :	4m²
Dégagement :	1.78m²
Véranda :	11m²

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2707m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	4
------------------------------	---

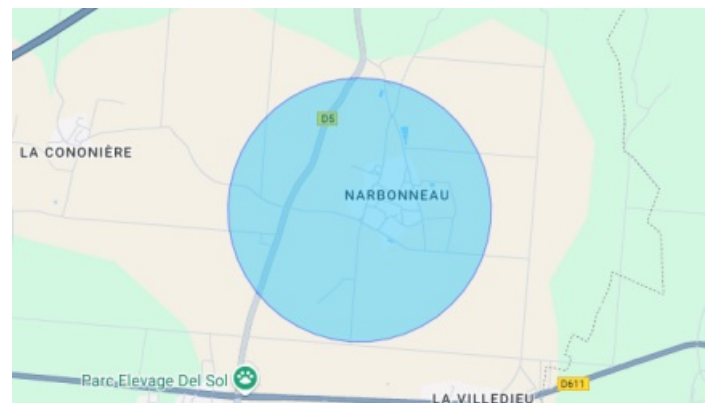
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



Garage :	27.6m <sup>2</sup>
Pièce à finir d'aménager :	40m <sup>2</sup>
Atelier :	33m <sup>2</sup>
Petits toits :	18m <sup>2</sup>
Chaufferie :	21m <sup>2</sup>
Dépendance :	20m <sup>2</sup>

## CONTACT

---



**Agence Poitiers et Grand-Poitiers**

**Anthony CHAMBAUDRY**

**05 49 52 01 23**

**poitiers@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 928 689 066**