



### Bien vendu à 140 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

#### DESCRIPTION

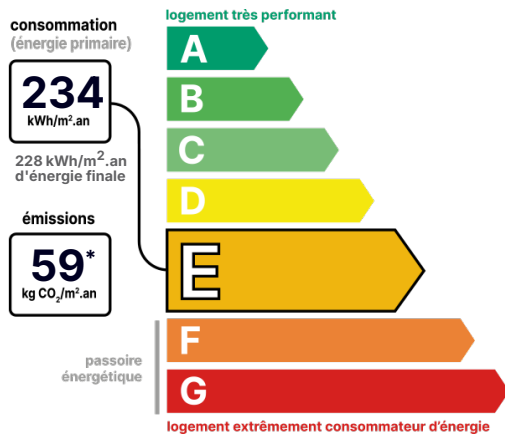
**Maison fonctionnelle, accès PMR avec ascenseur, idéale pour tous ! 98 m2 habitables, 4 pièces dont 2 chambres, Terrain de 981 m2.**

Maison fonctionnelle avec ascenseur, idéale pour tous ! 98 m2 habitables, 4 pièces dont 2 chambres, Terrain de 981 m2. Accès PMR. 86370, à proximité immédiate de Vivonne, dans une rue au calme, maison proche de toutes commodités. L'entrée modulable ouvre sur le séjour lumineux de 31 m2. Attenante, la cuisine de 12 m2 avec placard dessert une véranda pratique, avec accès de plain-pied sur le jardin. Côté nuit, le couloir distribue 2 chambres de 12 et 13 m2 avec placard, un bureau, la salle d'eau et les WC indépendants. Un escalier et un ascenseur privatif en bon état donnent accès au sous-sol. Il distribue un garage de 59 m2, un atelier de 33 m2 et la chaufferie de 12 m2. Les points forts de cette maison sont : chauffage par poêle à granulés, clim réversible sur le séjour, tout à l'égout, volets roulant électriques sur l'ensemble de la maison, porte de garage et portail automatiques. Cette maison à rafraîchir est déjà bien équipée. Restent les fenêtres extérieures à prévoir et la mise à son goût. Le terrain, clos et arboré, fait le tour de la maison. Habitable de suite, avec un accès PMR, cette maison aux portes de Vivonne vous accueillera dans un cadre agréable. 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

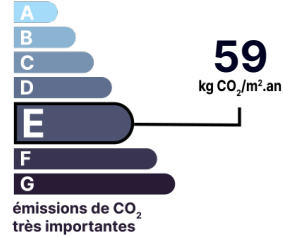
## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



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

peu d'émissions de CO₂



Date de réalisation du DPE :  
07/01/2025

## POINTS CLÉS

Balcon, Poêle à granulés, Clim, Jardin clos, Ascenseur, Orientation Sud-Est, Sous-sol complet, Volet roulant électrique, Poêle à granulés

## CONTACT



Agence Autour du Grand Poitiers  
Arnaud LISOWSKI  
05 49 52 01 23  
autourdepoitiers@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 839 646 965

Référence : 53506\_86\_11

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable :	98m²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	981m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Granulés
Emetteurs principaux :	Autre
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	2

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Fuel
Emetteurs secondaires :	Radiateur à eau

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

Entrée :	6.76m²
Séjour :	31.73m²
Cuisine :	12.3m²
Chambre 1 :	13m²
Chambre 2 :	12.6m²
Bureau :	6.9m²
Salle d'eau :	5.9m²
WC :	1.47m²
Couloir :	4.21m²
Chaufferie :	12.6m²
Véranda :	23.6m²
Atelier :	33.4m²
Garage :	58.9m²

## LOCALISATION



## CONTACT

---



**Agence Autour du Grand Poitiers**  
**Arnaud LISOWSKI**  
**05 49 52 01 23**  
**[autourdepoitiers@123webimmo.com](mailto:autourdepoitiers@123webimmo.com)**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 839 646 965**