



Bien vendu à 179 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

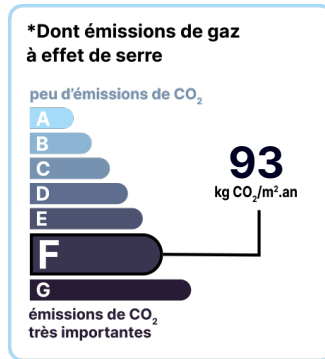
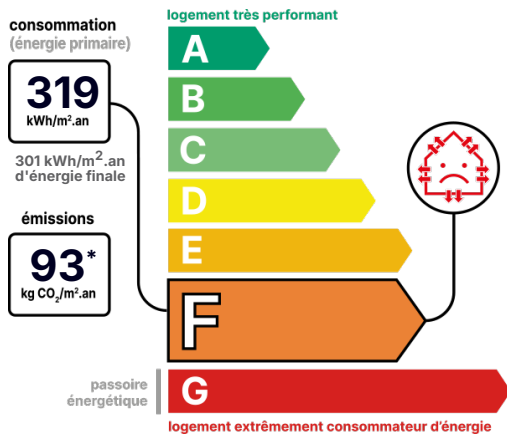
Maison d'architecte 196 m2 habitables, 10 pièces dont 4 chambres et T2 indépendant, piscine, sur terrain de 2344 m2. Visite 360°.

Maison d'architecte 196 m2 habitables, 10 pièces dont 4 chambres et studio indépendant, piscine, sur terrain de 2344 m2. Visite 360°.
86700 Valence en Poitou. Au cœur de Couhé, à 25 min de Poitiers Sud. Au fond d'une impasse sans vis-à-vis, découvrez cette maison d'architecte des années 80 aux volumes généreux, aux lignes atypiques et à la vue dégagée. En accès de plain-pied : hall d'entrée très lumineux de 13 m2 avec plafond cathédrale (9 m de haut) et baies vitrées, petit salon, grand salon avec cheminée, salle à manger avec accès direct à la terrasse exposée Ouest, cuisine aménagée et équipée, bureau, WC et buanderie. À l'étage, un large palier / bureau lumineux, 4 chambres dont 1 chambre parentale avec accès direct à la salle de bains avec baignoire et douche, 2 WC, 1 salle d'eau et 1 balcon.. Le sous-sol complet réserve de belles surprises : un appartement composé d'une chambre de 14 m2 et d'un coin cuisine, 2 pièces à aménager selon vos projets (atelier, rangement, salle de jeux...), 1 superbe pièce vitrée en arcade avec coin cuisine et salle d'eau prolonge les espaces de vie vers l'extérieur. Le terrain arboré de 2344 m2 est sans vis-à-vis, avec vue panoramique sur la campagne et dispose d'une belle piscine creusée de 10 x 5 m. Les + : Double vitrage sur toute la maison - Électricité refaite - Grande baie vitrée apportant lumière et ouverture - Appartement indépendant : idéal pour profession libérale, location ou famille. Situation rare : au calme, en centre bourg, tous services accessibles à pied. Prévoir mise en conformité de l'assainissement individuel. Une maison de caractère à fort potentiel, pour ceux qui cherchent de l'espace, de la lumière, du calme et une vraie qualité de vie dans le Sud Vienne. 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)



Date de réalisation du DPE : 18/01/2024

POINTS CLÉS

Pas de vis-à-vis, Vue exceptionnelle, Surface, 5 Chambres, Jardin 2344 m², Lumineux, Orientation Ouest, Baignoire, Piscine 10x5 m

CONTACT



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

Référence : 54746_86_11

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1970
Surface habitable :	196.93m²
Nombre de pièces :	10
Exposition :	O

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	3

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

SURFACES

Entrée :	13.33m²
Grand salon :	36.03m²
Petit salon :	15.83m²
Cuisine :	11.96m²
Salle à manger :	20.31m²
Dégagement :	5.27m²
Bureau :	8.79m²
WC :	2.04m²
Buanderie :	1.54m²
Chambre 1 :	13.42m²
Chambre 2 :	13.25m²
Chambre 3 :	12.57m²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2344m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	10

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



Chambre 4 :	20.85m ²
Salle de bains :	11m ²
Palier/Bureau :	18.22m ²
Salle d'eau :	1.11m ²
Palier 1 :	3.03m ²
Palier 2 :	5.62m ²
WC 2 :	1.42m ²
Petit studio Cuisine :	14.91m ²
Chambre petit Studio :	14.31m ²
Salle de jeux :	13.1m ²
Bureau 2 :	11.39m ²
WC 3 :	1.61m ²
Salle arcade 1 :	15.97m ²
Salle arcade 2 :	9.01m ²
Arrière cuisine :	4.6m ²
Salle d'eau 3 :	2.77m ²
Couloir :	6.74m ²
Chaufferie :	13.22m ²
Cave :	10.39m ²
Garage :	25.17m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 777 €
-----------------	---------

CONTACT



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