



Bien vendu à 179 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

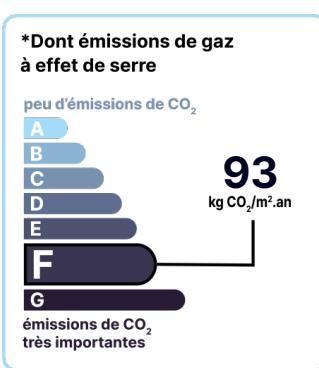
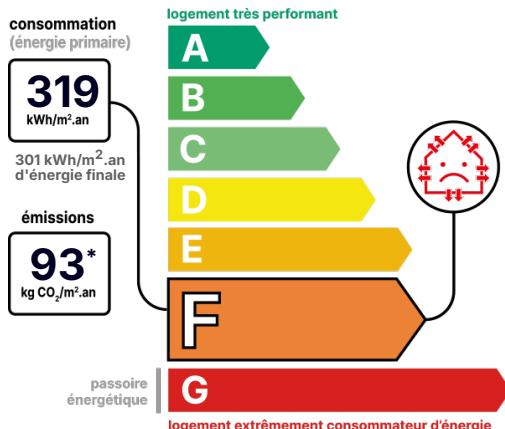
Maison d'architecte 196 m² habitables, 10 pièces dont 4 chambres et T2 indépendant, piscine, sur terrain de 2344 m². Visite 360°.

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

Référence : 54746_86_11

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1970
Surface habitable :	196.93m ²
Nombre de pièces :	10
Exposition :	O

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2344m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	10

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	3

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	

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

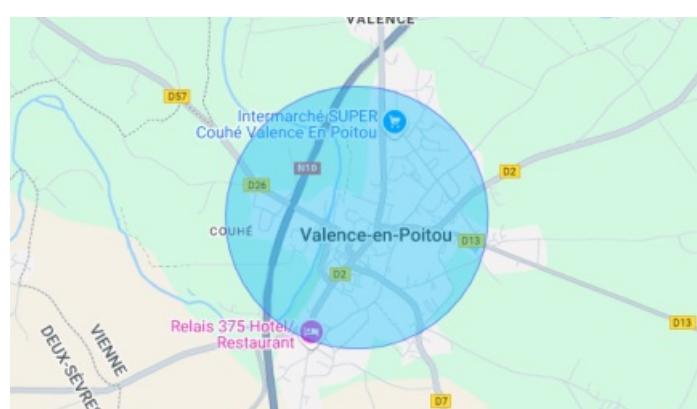
CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

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

LOCALISATION



Chambre 4 :	20.85m²
Salle de bains :	11m²
Palier/Bureau :	18.22m²
Salle d'eau :	1.11m²
Palier 1 :	3.03m²
Palier 2 :	5.62m²
WC 2 :	1.42m²
Petit studio Cuisine :	14.91m²
Chambre petit Studio :	14.31m²
Salle de jeux :	13.1m²
Bureau 2 :	11.39m²
WC 3 :	1.61m²
Salle arcade 1:	15.97m²
Salle arcade 2 :	9.01m²
Arrière cuisine :	4.6m²
Salle d'eau 3 :	2.77m²
Couloir :	6.74m²
Chaufferie :	13.22m²
Cave :	10.39m²
Garage :	25.17m²

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