



Bien vendu à 247 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

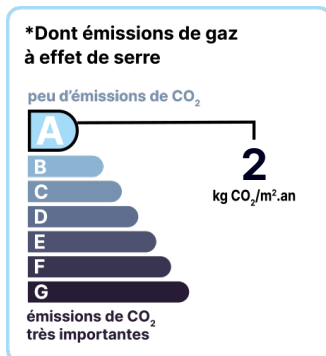
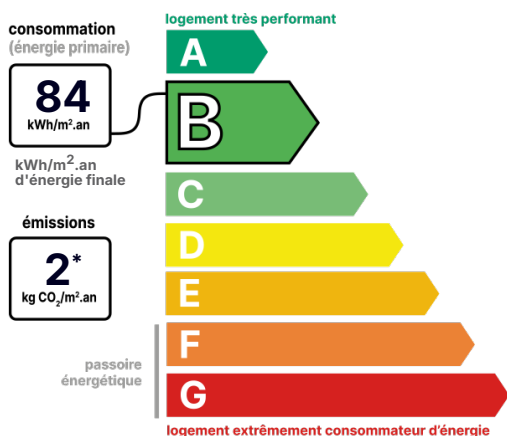
DESCRIPTION

Maison récente 77 m2, état neuf, de plain-pied, 2 chambres, grand garage, sur magnifique terrain paysager, au calme et proche de tout.

Maison récente 77 m2, état neuf, de plain-pied, 2 chambres, grand garage, sur magnifique terrain paysager, au calme et proche de tout. Migné-Auxances 86440. A moins de 10 minutes du centre-ville de Poitiers, de la gare TGV Paris-Poitiers-Bordeaux et du Futuroscope. A moins de 5 minutes de l'accès à l'autoroute A10 et des grands axes. Proche du centre bourg, en bordure d'un lotissement récent et particulièrement agréable. Commerces, bus, écoles et toutes commodités à pieds. Maison totalement aménagée et décorée avec un plan particulièrement optimisé, au calme et sans vis-à-vis, sur terrain 410 m2. Entrée, cellier aménagé, pièce de vie comprenant cuisine aménagée et équipée ouverte à l'américaine sur séjour et salon, face à 2 terrasses côté Est et côté Sud. Dégagement, 2 chambres chacune avec placard, salle d'eau avec douche à l'italienne et WC indépendant. Chauffage par pompe à chaleur Air-Eau, avec plancher chauffant hydraulique. Climatisation réversible. Production d'eau chaude avec la PAC. Le niveau élevé d'isolation offre un DPE classé "A" qui induit une facture énergétique particulièrement faible et un confort thermique idéal. Les ouvertures, avec volets roulants motorisés, apportent une luminosité maximale. Des stores bannes motorisés assurent une protection solaire efficace. Deux terrasses en bois bordent les faces Est et Sud pour profiter toute la journée de l'espace extérieur particulièrement agréable, notamment le jardin paysager à la végétation méditerranéenne, bordé de hautes clôtures en périphérie. Le garage de 32 m2, avec porte motorisée, intègre un accès piéton ; il apporte un espace de rangement supplémentaire intéressant. Devant, 2 véhicules stationnent facilement. Disponible rapidement, elle est prête à habiter de suite, sans travaux. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers
Jean Luc PAQUEREAU
05 49 52 01 23
poitiers@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 524 214 970

Référence : 54825_86_187

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2018
Surface habitable :	77m ²
Nombre de pièces :	3
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	410m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

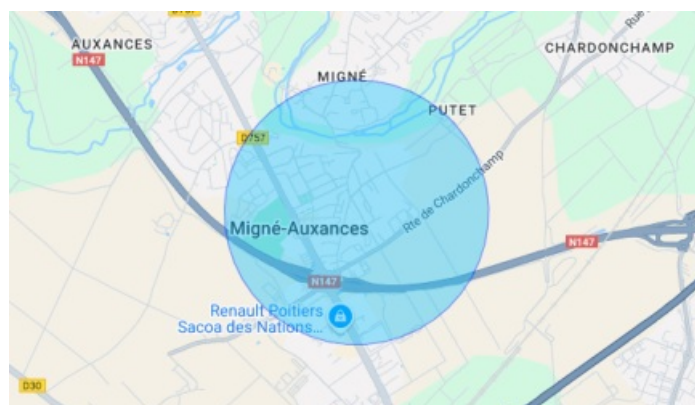
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant hydraulique
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	3

SURFACES

Cuisine ouverte :	7.5m ²
Séjour Salon :	32m ²
Entrée :	4.2m ²
Cellier :	4.5m ²
Salle d'eau :	6m ²
Chambre :	11m ²
Chambre :	10m ²
Garage :	32m ²
Terrasses :	30m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	950 €
-----------------	-------

CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers
Jean Luc PAQUEREAU
05 49 52 01 23
poitiers@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 524 214 970