Maison

Référence : 54960_86_266

86440 Migné-Auxances








Bien proposé à 336 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

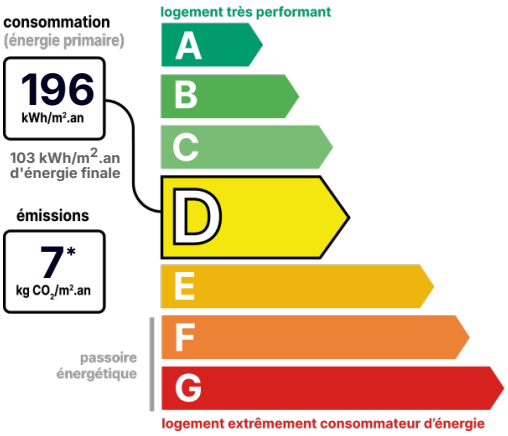
DESCRIPTION

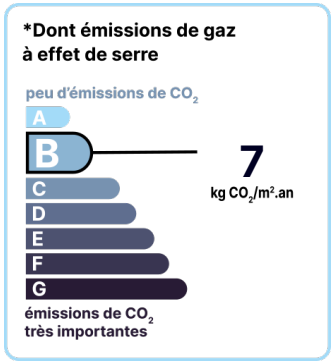
Maison sur sous-sol, 161 m2 habitables, 6 pièces, 5 chambres, salle de bains et salle d'eau, garage, cave, terrasse, terrain 2440 m2.
Maison sur sous-sol, 161 m2 habitables, 6 pièces, 5 chambres, salle de bains et salle d'eau, garage, cave, terrasse, terrain 2440 m2. À Migné-Auxances (86440), secteur recherché de Nanteuil, située dans un environnement calme, à proximité du bourg, des écoles et des lignes de bus. Découvrez cette maison sur sous-sol semi-enterré offrant de multiples possibilités, notamment la création d'un T2 indépendant. Au rez-de-jardin : une entrée accueillante avec placard, spacieux salon & séjour lumineux avec cheminée à foyer ouvert et accès direct à la terrasse, cuisine dinatoire aménagée et équipée, WC indépendant avec lave-mains, trois chambres avec placard, salle de bains-douche avec double vasque. Au sous-sol : cuisine d'été - buanderie, deux chambres dont une avec salle d'eau privative, WC indépendant. Cet espace peut facilement devenir un T2 indépendant, idéal pour une activité libérale ou pour accueillir la famille et les amis. Annexes : un grand garage de 87 m2 comprenant de nombreux rangements, atelier et cave. Extérieurs : Jardin clos, paysagé, arboré et fleuri. Terrasse, préau et aire de stationnement. Caractéristiques techniques : chauffage électrique par convecteurs, cheminée à foyer ouvert. Huisseries double vitrage bois, volets battants alu et gouttières alu récents. Assainissement collectif. Un bien rare sur le secteur, idéal pour une grande famille, une activité indépendante ou un projet locatif. 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 : 09/05/2025

POINTS CLÉS

5 Chambres, Cheminée à foyer ouvert, Garage, Atelier, Lumineux, Triple orientation, Rangements, Terrasse, Jardin sans vis-à-vis

CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers
Diane CHEDOZEAU
05 49 52 01 23
poitiers@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 939 443 388

Référence : 54960_86_266

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1979**
Surface habitable :	**161m²**
Nombre de pièces :	**6**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**2440m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Grillage**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**
Numéro de place extérieure :	**1**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**

Aucune climatisation

CHEMINÉE

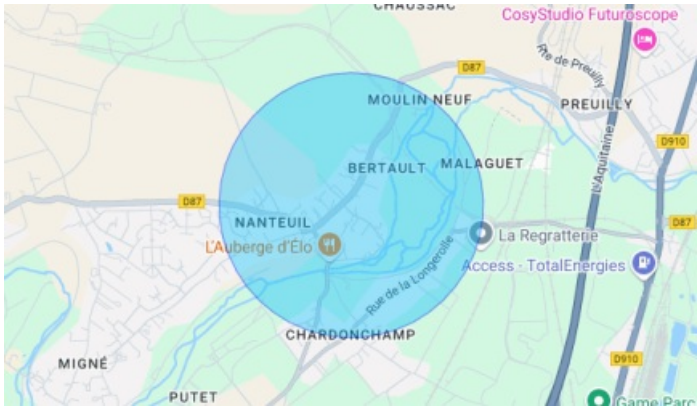
Foyer ouvert

Nombre de cheminées :	**1**

SURFACES

Hall d'entrée avec placard :	**6.65m²**
WC avec lave mains :	**1.95m²**
Cuisine :	**20.2m²**
Salon-séjour :	**34.5m²**
Dégagement avec placards :	**9m²**
Chambre 1 :	**12.7m²**
Chambre 2 :	**13m²**
Chambre 3 :	**13.6m²**
Salle de bains :	**10.5m²**
Cuisine d'été :	**15m²**
Chambre 4 :	**10.8m²**
Chambre 5 avec salle d'eau :	**12.6m²**
WC :	**0.8m²**
Sous-sol :	**87m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 598 €**

CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers
Diane CHEDOZEAU
05 49 52 01 23
poitiers@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 939 443 388