



Bien proposé à 350 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

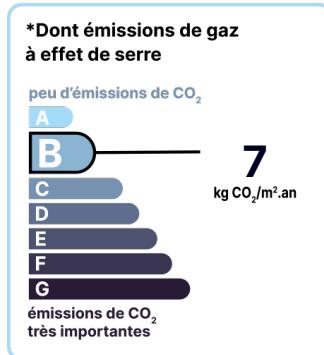
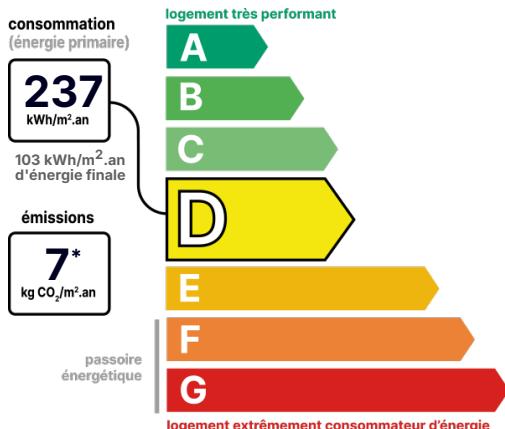
Maison sur sous-sol, 161 m² habitables, 6 pièces, 5 chambres, salle de bains et salle d'eau, garage, cave, terrasse, terrain 2440 m².

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. Cet espace peut facilement devenir un T2 indépendant, idéal pour accueillir famille, amis ou pour une activité locative. Extérieurs & annexes : un grand garage de 87 m² comprenant de nombreux rangements, atelier et cave. Jardin clos, paysagé, arboré et fleuri. Terrasse, préau et aire de stationnement. Portail motorisé Caractéristiques techniques : chauffage électrique par convecteurs à inertie, cheminée. Huisseries double vitrage, volets battants et gouttières aluminium 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 El
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	

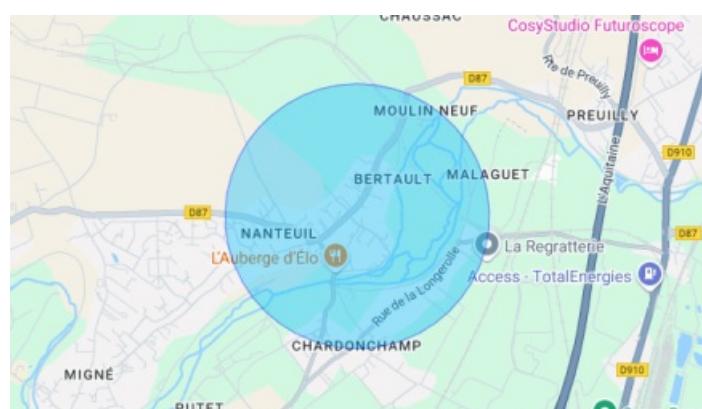
CHEMINÉE

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