



Bien proposé à 205 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Maison vie de plain-pied, 134 m2 habitables, 4 pièces, 2 chambres, grange aménageable (2 ch possibles), jardin intime, aucun travaux.

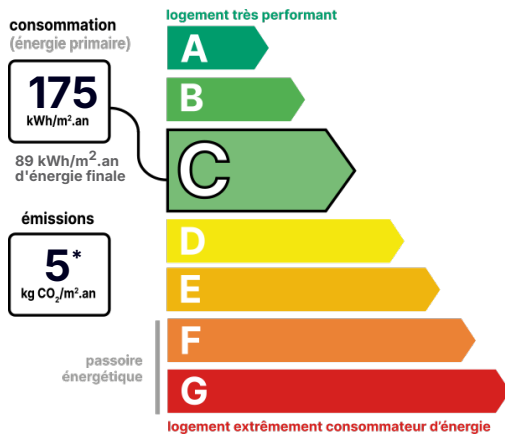
Maison avec vie de plain-pied, 134 m2 habitables, 4 pièces, 2 chambres, grange aménageable (2 chambres possibles), jardin intime, aucun travaux. Coup de cœur assuré ! 86370 Marigny-Chemereau. A 3 min de Vivonne et moins de 15 min de Poitiers Sud, maison en pierre pleine de charme avec 2 terrasses, jardin aménagé et arboré. Au-delà d'une terrasse couverte, entrée par la grande pièce de vie avec : un séjour lumineux de 38 m2, un salon cocooning de 27 m2 avec pierre apparente et poêle à bois (au-dessus une mezzanine), une cuisine ouverte aménagée et équipée contemporaine, un cellier/buanderie, une chambre parentale, une salle d'eau et un WC. À l'étage : un palier, une chambre d'appoint (8,3 m2), une salle de bains avec baignoire d'angle, un espace bureau en mezzanine et 2 pièces aveugles (aujourd'hui utilisées en dressing et salle de massage). À l'extérieur : une seconde terrasse sans vis-à-vis, soignée et conviviale, avec four à pain traditionnel, un petit jardin potager et une grange attenante offrant un fort potentiel (chambre parentale, gîte, atelier...). Les atouts : aucun travaux à prévoir, maison entretenue avec soin, chauffage économique par poêle à granulés et bois, pack domotique, grange avec fort potentiel d'aménagement, ambiance chaleureuse et espaces extérieurs bien pensés et exploitables. Pour les amoureux de l'authentique, découvrez cette maison en pierre, une parfaite alliance entre le cachet de l'ancien et le confort moderne. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement :

<https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
27/07/2023

POINTS CLÉS

Alarme volumétrique & pack domotique, Vie de plain-pied, Aucun travaux, Potentiel Chambres, Cheminée & poêle à granulés, Cuisine équipée, Double vitrage, Jardin clos sans vis-à-vis, 2 salles de bains

CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers
Arnaud LISOWSKI
05 49 52 01 23
poitiers@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 839 646 965

Référence : 55303_86_11

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	134m²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	271m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	1

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Plancher chauffant

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Séjour :	37.78m²
Salon :	27.56m²
Cuisine :	11.61m²
Chambre 1 :	11.31m²
Dégagement :	1.74m²
Salle d'eau 1 :	2.28m²
WC :	0.98m²
Cellier :	2.61m²
Chambre d'appoint / Bureau :	8.27m²
Salle de bains :	5.8m²
Palier :	16.43m²
Dressing :	8.7m²
Pièce :	6.7m²
Grange :	30m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **741 €**

CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers
Arnaud LISOWSKI
05 49 52 01 23
poitiers@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 839 646 965