



Bien proposé à 325 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

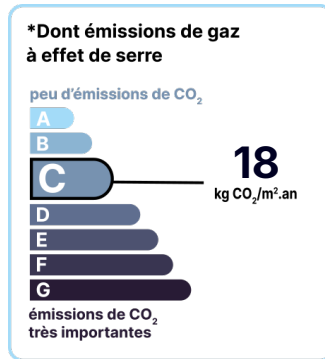
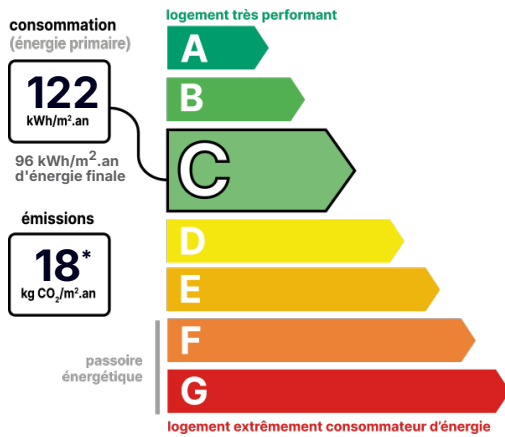
Maison des années 30 et 60 rénoverée et agrandie en 2021. 7 pièces, 189 m2 habitables avec atelier & cave, sur un terrain clos de 972 m2.

Maison des années 30 et 60 rénoverée et agrandie en 2021. 7 pièces, 189 m2 habitables avec atelier & cave, sur un terrain clos de 972 m2. En pierre, de style bordelais, construite en 1930, puis agrandie en 2021 par une extension bois. Décoration sobre et élégante. À 900 m des écoles, commerces de première nécessité, restaurants, banque et supermarché. À 2 km de l'axe RN10 Poitiers/Châtellerauld et à moins de 5 km du péage Futuroscope A10. Au rez-de-chaussée : hall d'entrée, salon/séjour de 62 m2, cuisine aménagée et équipée, cellier, buanderie, dégagement, WC, salle de bain-douche, WC et 3 chambres. À l'étage : le palier distribue une chambre, un WC (toilettes sèches raccordables au réseau) et une suite parentale avec dressing et salle d'eau. Atelier et cave. Chauffage par chaudière gaz de ville avec double circuits. Production d'eau chaude par ballon électrique. L'extension ossature bois jouit d'une garantie décennale jusqu'en 2031. Aucun travaux à prévoir. Parking 2 voitures. Terrain arboré et au calme. 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 :
24/01/2025

POINTS CLÉS

Rénovation récente, 5 Chambres, Séjour 62 m2, Cuisine aménagée et équipée

CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers
Ludwika PAQUEREAU
05 49 52 01 23
poitiers@123webimmo.com

Référence : 55319_86_188

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1936
Année de rénovation :	2021
Surface habitable :	189.11m²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	EO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	972m²
Clôture :	Totale

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

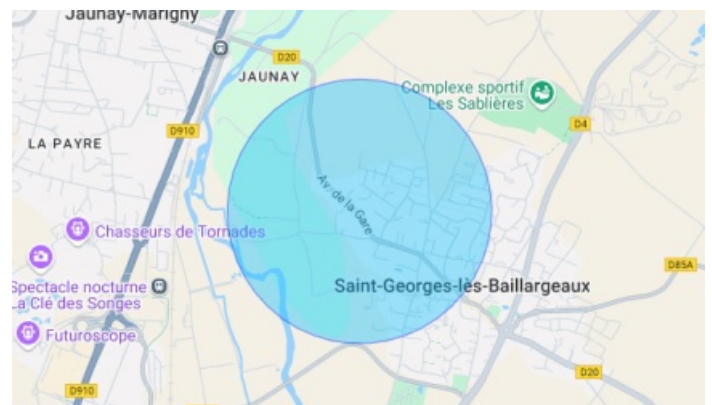
Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

SURFACES

Entrée :	10.25m²
Cuisine :	12.17m²
Arrière-cuisine :	4.73m²
Salon / Salle à manger :	62.23m²
Chambre 1 :	13.68m²
Chambre 2 :	10.25m²
Chambre 3 :	12.21m²
Dégagement :	6.3m²
Salle de bain :	9.72m²
Buanderie :	7.57m²
WC :	2m²
Palier (étage) :	0.9m²
Chambre 4 (étage) :	12m²
WC (étage) :	1.04m²
Suite parentale : chambre (étage) :	13.1m²
Suite parentale : salle d'eau (étage) :	5.16m²
Suite parentale : dressing (étage) :	5.8m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 162 €

CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers

Ludwika PAQUEREAU

05 49 52 01 23

poitiers@123webimmo.com