



Bien vendu à 169 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

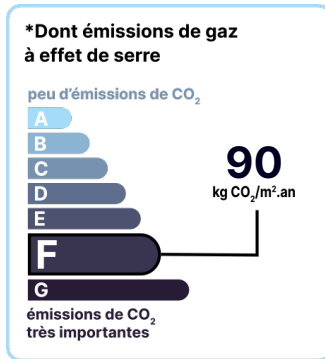
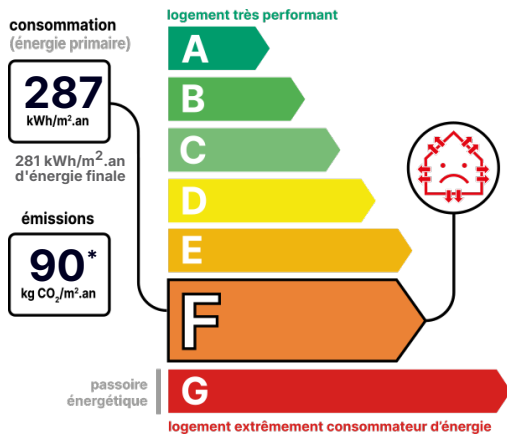
Maison avec vie de plain-pied, sur sous-sol, 109 m2 habitables, 4 pièces, 3 chambres. Terrain clos et arboré de 2187 m2.

Maison avec vie de plain-pied, sur sous-sol, 109 m2 habitables, 4 pièces, 3 chambres. Terrain clos et arboré de 2187 m2. 86800 Bignoux, à proximité des commodités, à 7 kms de la rocade N147 et 12 kms du CHU. Maison de 1978 comprenant au rez-de-chaussée surélevé : entrée, séjour traversant avec cheminée, terrasse et balcon, cuisine aménagée, dégagement avec placards, cagibi-buanderie, 2 chambres avec placard, salle de bain avec douche et WC indépendant avec placard. Au sous-sol : garage, dégagement, 1 chambre, atelier, local technique, chaufferie et cave. Beau terrain plat avec vaste zone de stationnement, grand carport, second garage avec accès indépendant, poulailler, barbecue et verger. Portail et porte de garage du sous-sol motorisés, volets roulants électriques. 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 rénover second œuvre

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
20/05/2025

POINTS CLÉS

Cheminée, Surface 109 m², Jardin 2187 m²,
Sous-sol 102 m², Terrasse, 3 chambres, 2
garages + carport

CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers
Marina PERAUD
05 49 52 01 23
poitiers@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 847 821 311

Référence : 55566_86_12

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1978
Surface habitable :	109m²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

SURFACES

Entrée :	6m²
Cuisine :	12m²
Dégagement :	7m²
Salle de bain :	8m²
WC :	2m²
Chambre :	12m²
Chambre :	10m²
Cagibi buanderie :	1m²
Séjour :	37m²
Chambre :	11m²
Dégagement :	6m²
Atelier :	15m²
Local technique :	10m²
Chaufferie :	12m²
Cave :	8m²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2187m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



Garage :	40m²
Terrasse :	27m²
Garage indépendant :	26m²
Carport :	44m²
Balcon :	5m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 525 €
-----------------	----------------

CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers
Marina PERAUD
05 49 52 01 23
poitiers@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 847 821 311