



## Bien vendu à 124 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

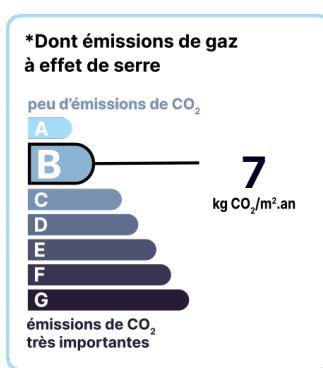
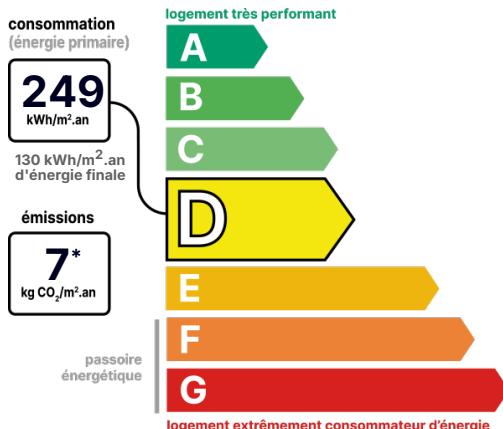
**Maison de plain-pied, 72 m<sup>2</sup> habitables, 4 pièces dont 2 chambres et un bureau. Poêle à bois, terrain de 330 m<sup>2</sup> clos.**

Maison de plain-pied, 72 m<sup>2</sup> habitables, 4 pièces dont 2 chambres et un bureau. Poêle à bois, terrain de 330 m<sup>2</sup> clos. 86370 VIVONNE. A 12 min de Poitiers Sud, proche des commerces, écoles et collèges, pas de travaux à prévoir. Séjour de 29 m<sup>2</sup> avec poêle à bois, coin salon et espace repas, cuisine ouverte aménagée, équipée et fonctionnelle, 2 chambres de 9,5 et 9,9 m<sup>2</sup>, 1 bureau/chambre d'appoint de 8,7 m<sup>2</sup>, 1 salle d'eau de 4,7 m<sup>2</sup> et 1 WC indépendant. A l'arrière de la maison, courette sans vis-à-vis accessible depuis la cuisine. A l'avant, une cour, une terrasse couverte avec un beau potentiel d'aménagement, un garage et une buanderie. Un achat malin pour cette maison proche de tout et prête à habiter ! 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 :  
03/06/2025

Référence : 55597\_86\_11

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	72m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	NE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	330m <sup>2</sup>
Clôture :	Total
Type de clôture :	Grillage

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	2

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

Séjour :	28.57m <sup>2</sup>
Cuisine :	9.56m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9.86m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9.55m <sup>2</sup>
Bureau / Chambre d'appoint :	8.67m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4.72m <sup>2</sup>
WC :	1.32m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## POINTS CLÉS

Plain-pied, Aucun travaux, Poêle à bois, Cuisine équipée, Double vitrage, Garage, Lumineux, Pas de vis-à-vis, 2 Terrasses

## CONTACT

Agence Autour du Grand Poitiers  
Arnaud LISOWSKI  
05 49 52 01 23  
autourdepoitiers@123webimmo.com  
Agent Commercial El  
RSAC : 839 646 965

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**774 €**

## CONTACT

---



Agence Autour du Grand Poitiers  
Arnaud LISOWSKI  
05 49 52 01 23  
[autourdepoitiers@123webimmo.com](mailto:autourdepoitiers@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI  
RSAC : 839 646 965