Maison de village

86330 Saint-Clair

Référence : 55618_86_324








Bien proposé à 121 770 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

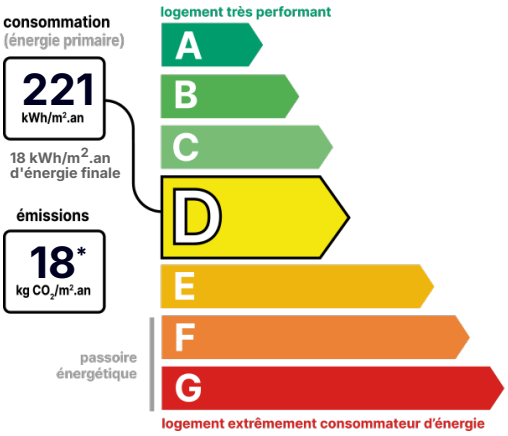
Maison de campagne avec vie de plain-pied, 175 m2 habitables, 7 pièces dont 4 chambres, sur 1349 m2 de terrain.

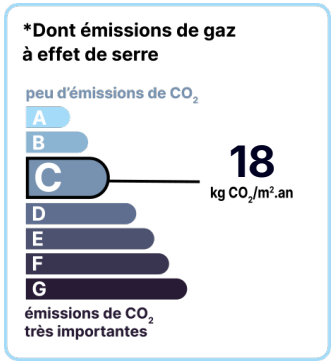
Maison de campagne avec vie de plain-pied, 175 m2 habitables, 7 pièces dont 4 chambres, sur 1349 m2 de terrain. 86330 Saint-Clair, à seulement 7 minutes de Saint-Jean-de-Sauves, dans un environnement paisible Cette maison pleine de potentiel offre un cadre idéal à ceux qui recherchent de l'espace, de la tranquillité et un lieu où partager de précieux moments en famille. Avec ses beaux volumes et sa vie de plain-pied, elle s'adapte aussi bien à une résidence principale qu'à une maison de vacances ou un projet de gîte. Au rez-de-chaussée : un salon chaleureux de 26 m2, une cuisine dinatoire de 21 m2, une chambre, une salle d'eau et WC indépendants. Une pièce supplémentaire de 25 m offre de nombreuses possibilités : suite parentale, salle de jeux, bureau pour le télétravail, atelier ou espace loisirs. À l'étage, un palier dessert : 3 chambres de 13 à 16 m2, dont une avec dressing, et une seconde salle d'eau avec WC. Garage de 39 m2, plusieurs dépendances complètent l'ensemble et permettent de stocker bois, vélos, matériel de jardin ou équipements de loisirs. Chaudière mixte bois/fioul, simple vitrage, tout-à-l'égout. Quelques travaux de rafraîchissement permettront de révéler tout le potentiel de cette maison. Les projections d'aménagement présentées dans cette annonce vous permettront de mieux vous imaginer les possibilités qu'elle offre. La toiture sera nettoyée avant la vente. 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 :
07/10/2022

POINTS CLÉS

4 chambres, Jardin, Garage, Terrasse, 175 m2 habitables, Vie de plain-pied

CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers
Adeline FREGEAI
05 49 52 01 23
poitiers@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 919 950 220

Référence : 55618_86_324

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	**1948**
Année de rénovation :	**2019**
Surface habitable :	**175m²**
Nombre de pièces :	**7**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**NO**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**1349m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Grillage**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

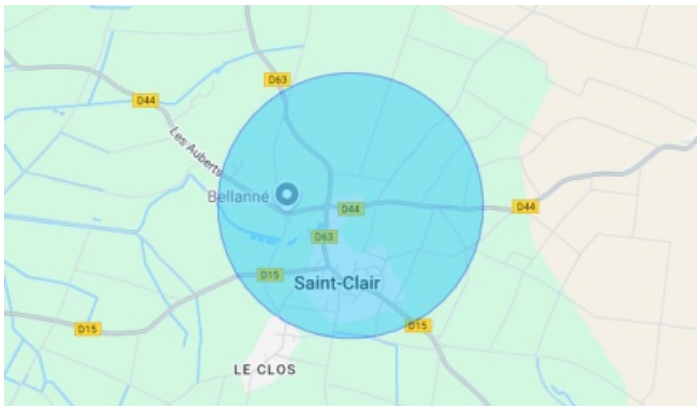
Type de chauffage :	**Individuel**
Mode de Production :	**Chaudière**
Boucle d'eau chaude :	**Oui**
Energie principale :	**Fuel**
Emetteurs principaux :	**Radiateur à eau**

Aucune climatisation

SURFACES

Salon :	**25.99m²**
Cuisine - Salle à manger :	**20.76m²**
Chambre 1 :	**12.99m²**
Pièce à aménager :	**25.18m²**
Salle d'eau :	**3.78m²**
WC :	**1.8m²**
Dégagement :	**6.41m²**
Palier :	**13.48m²**
Chambre 2 :	**16.64m²**
Couloir :	**7.36m²**
Chambre 3 :	**13.31m²**
Salle d'eau / WC :	**7.03m²**
Chambre 4 :	**14.25m²**
Dressing :	**6.03m²**
Garage :	**39.13m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**617 €**

CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers
Adeline FREGEAI
05 49 52 01 23
poitiers@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 919 950 220