

Maison

Référence : 56022_86_12

86340 Nieuil-l'Espoir



Bien proposé à 228 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

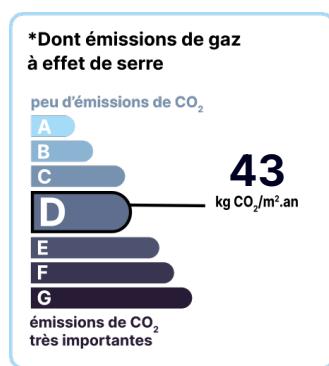
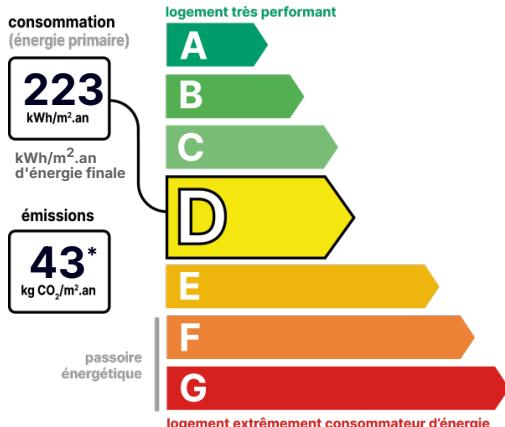
Maison avec vie de plain-pied, 98 m² habitables, sous-sol complet, 4 pièces, 3 chambres, terrain 1662 m².

Maison avec vie de plain-pied, 98 m² habitables, sous-sol complet, 4 pièces, 3 chambres, terrain 1662 m². 86340 Nieuil-l'Espoir. Accès facile à la N147, entre Poitiers et Civaux, à 20 minutes du CHU. Maison familiale de 1985, fonctionnelle, lumineuse avec un énorme potentiel, sur terrain plat. En rez-de-jardin : entrée avec placards, cuisine indépendante, équipée et aménagée de 12,50 m², séjour traversant de 29 m² avec insert changé en 2017, dégagement, 3 chambres sur parquet, salle de bain avec baignoire et WC indépendant. Au sous-sol, diverses pièces : garage de 35 m², atelier, cave, salle d'eau / WC, cuisine d'été de 35 m², espaces de stockage ou rangements, chaufferie. Le terrain est parfaitement entretenu avec plusieurs espaces : allée, terrasse, potager, bassin, pelouse, verger, 2 réserves d'eau dont 1 avec une pompe. Possibilité de diviser le terrain car une parcelle d'environ 600 m² est constructible. 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 rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
16/06/2025

Référence : 56022_86_12

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1985
Surface habitable :	98m²
Nombre de pièces :	4
Exposition :	NO

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Entrée :	6m²
Séjour/Salon :	29m²
Cuisine :	12.5m²
WC :	1.4m²
Salle de bain :	7.5m²
Chambre 1 :	12m²
Chambre 2 :	12.5m²
Chambre 3 :	12m²
Cuisine d'été :	35m²
Garage :	35m²
Cave :	8.5m²
Salle d'eau / WC :	4m²
Atelier :	13m²
Garage 2 :	27m²
Cabanon :	11m²

POINTS CLÉS

Sous-sol, Terrasse ensoleillée, Chambres spacieuses, Cave, Cheminée insert, Plusieurs garages, Cuisine d'été, Très beau jardin

CONTACT



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

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1662m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

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

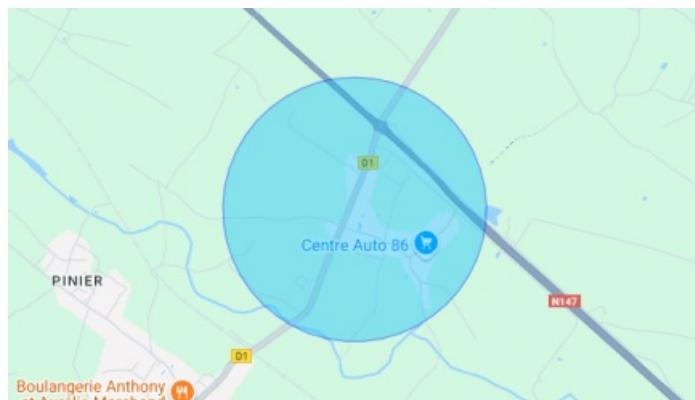
CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



Terrasse :

41m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

854 €

CONTACT



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