

Bien proposé à 228 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

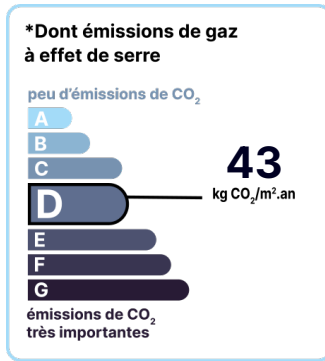
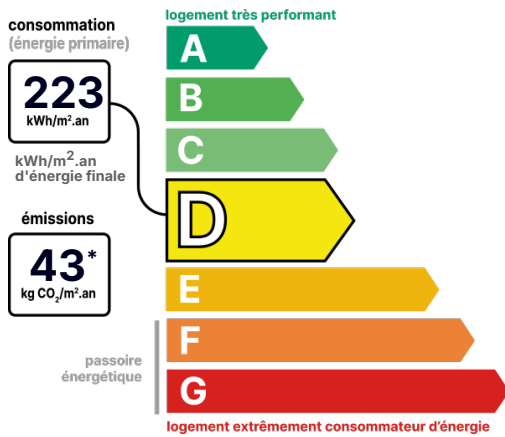
Maison avec vie de plain-pied, 98 m2 habitables, sous-sol complet, 4 pièces, 3 chambres, terrain 1662 m2.

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

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 EI
RSAC : 847 821 311

Référence : 56022_86_12

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1985
Surface habitable :	98m ²
Nombre de pièces :	4
Exposition :	NO

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

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

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1662m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

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

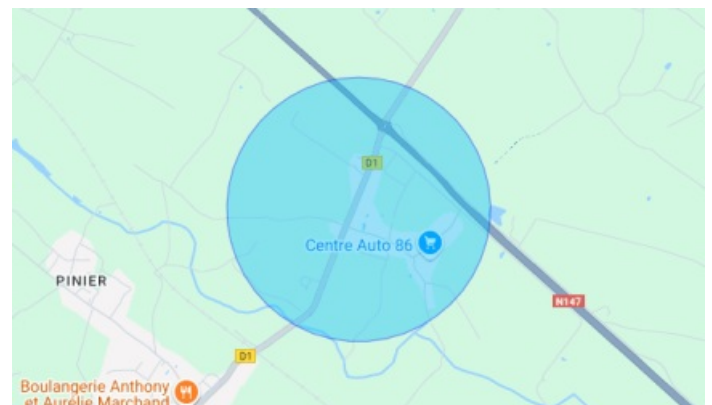
CHAUFFAGE SECONDAIRE

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