



## Bien proposé à 131 350 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

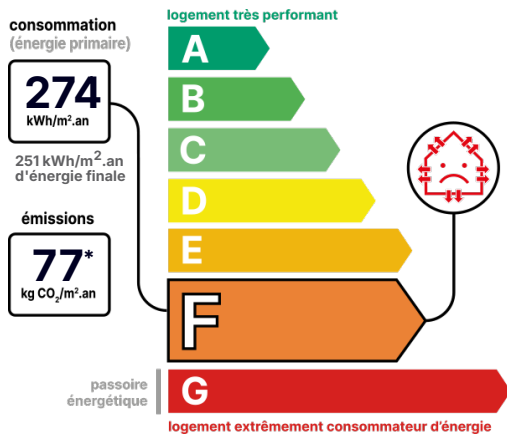
**Maison de ville, 185 m2 habitables, 7 pièces, 4 chambres. Terrain clos et arboré de 662 m2.**

Maison de ville, 185 m2 habitables, 7 pièces, 4 chambres. Terrain clos et arboré de 662 m2. 86600 Couhé - Valence en Poitou. A moins de 20 min de Poitiers Sud et à 10 min de Vivonne, maison à rafraîchir. Au rez-de-chaussée : entrée spacieuse, séjour/salle à manger de 35 m2 avec cheminée à foyer ouvert, espace salon, cuisine aménagée et équipée, une salle d'eau avec WC indépendant. A l'étage : palier, 4 chambres de 12 à 23 m2, un dressing et une pièce d'eau. Au-dessus : un grenier à aménager. A l'extérieur, depuis la cuisine, une arrière cuisine dessert le jardin sans vis-à-vis, avec une dépendance. Pour les amoureux de la nature, avec la fonctionnalité d'une maison familiale en ville et proche de tout. 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

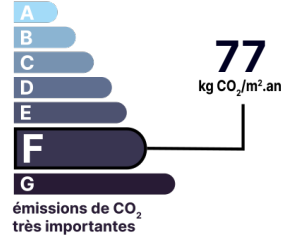
## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



**\*Dont émissions de gaz à effet de serre**

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Date de réalisation du DPE : 01/06/2023

## POINTS CLÉS

4 Chambres, Cave, Cheminée, Double vitrage, Jardin, Pas de vis-à-vis, Proximité commerces et écoles, Habitable de suite, Beau potentiel

## CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers  
Arnaud LISOWSKI  
05 49 52 01 23  
poitiers@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 839 646 965

Référence : 57873\_86\_11

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	185m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Exposition :	NE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	662m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	1
------------------------------	---

## 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	

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

Entrée :	11m <sup>2</sup>
Salon :	15.87m <sup>2</sup>
Séjour / Salle à manger :	35.68m <sup>2</sup>
Cuisine :	23.38m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4.5m <sup>2</sup>
WC :	1.2m <sup>2</sup>
Palier :	15m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	23.5m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	14.3m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12.09m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	13.11m <sup>2</sup>
Dressing :	5.54m <sup>2</sup>
Pièce d'eau :	8.73m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**981 €**

## CONTACT

---



**Agence Poitiers et Grand-Poitiers**

**Arnaud LISOWSKI**

**05 49 52 01 23**

**poitiers@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 839 646 965**