



Bien proposé à 169 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

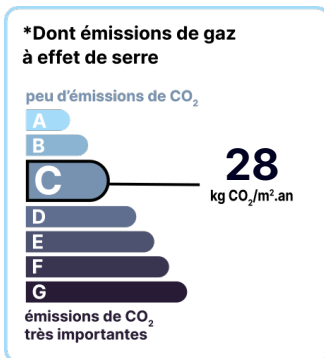
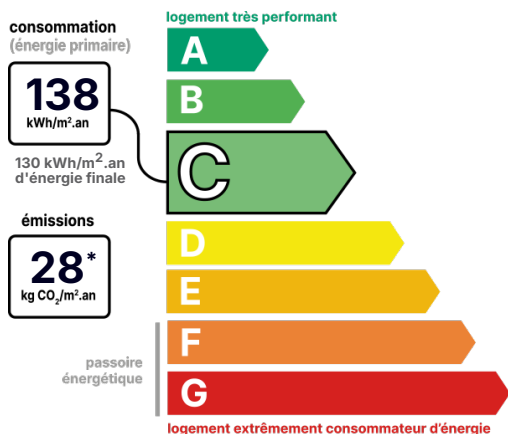
Maison familiale, 107 m2 habitables, 5 pièces, 4 chambres, sur un terrain clos de 667 m2.

Maison familiale, 107 m2 habitables, 5 pièces, 4 chambres, sur un terrain clos de 667 m2. 86540 Thuré, quartier de Besse, maison construite en 1972, rénovée au fil des 15 dernières années. Au R+1 : entrée, cuisine indépendante aménagée, séjour/ salon, deux chambres, un WC indépendant et une salle d'eau. Au sous-sol, en rez-de-chaussée : une partie aménagée avec deux chambres et une partie brute avec garage, atelier, buanderie et débarras (porte de garage et une porte de service). Menuiseries en PVC double vitrage, volets et portail motorisés. Chauffage par pompe à chaleur air/eau et eau chaude produite par un chauffe-eau thermodynamique. Isolation récente des combles et du plafond au sous-sol. Assainissement collectif. Un rapport d'expertise vient confirmer l'absence de danger sur la présence de fissures structurelles à l'extérieur. Des travaux de finition sont à prévoir sur ce bien situé dans un secteur paisible, à quelques pas d'un arrêt de bus et 5 minutes des commerces, écoles et autres commodités. Jardin clos de haies sur la majeure partie, vis-à-vis très faible. 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 :
13/03/2026

POINTS CLÉS

4 Chambres, Cuisine équipée, Garage, Jardin clos, Pompe à chaleur air/eau, Rangements nombreux sur chaque niveau, Vis-à-vis très faible, Rénové entièrement

CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers
Cindy BONNETAIN
05 49 52 01 23
poitiers@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 497 786 376

Référence : 58586_86_411

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1972
Année de rénovation :	2020
Surface habitable :	107m ²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	N

SURFACES

Entrée :	4.77m ²
Cuisine indépendante :	12.3m ²
Séjour / salle à manger :	27.92m ²
Chambre n°1 :	14m ²
Chambre n°2 :	9.05m ²
Salle d'eau :	5.14m ²
WC indépendant :	1.37m ²
Chambre n°3 :	12m ²
Chambre n°4 :	10.82m ²
Buanderie équipée :	5.84m ²
Atelier :	23.07m ²
Garage en sous-sol :	30.84m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	938 €
-----------------	-------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

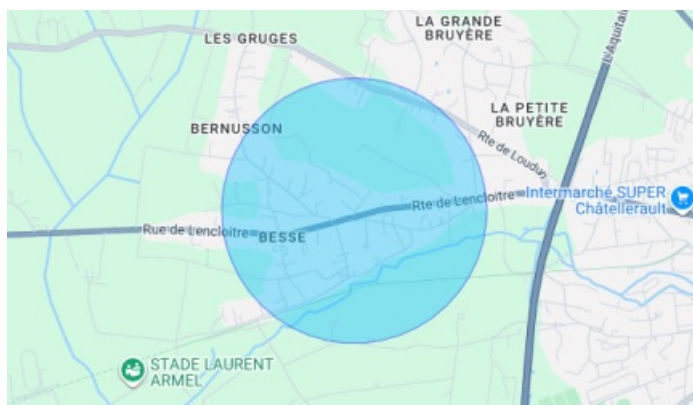
Surface du terrain :	667m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Haie

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

LOCALISATION



CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers
Cindy BONNETAIN
05 49 52 01 23
poitiers@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 497 786 376