Maison de ville

Référence : 58592_86_11

86700 Valence-en-Poitou








Bien proposé à 89 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

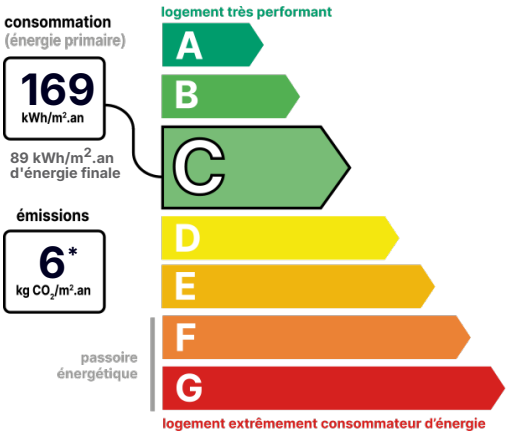
Maison de 124 m2 habitables, 5 pièces dont 3 chambres, terrain de 460 m2. Un beau potentiel à aménager.

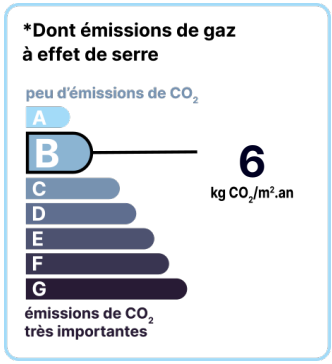
Maison de 124 m2 habitables, 5 pièces dont 3 chambres, terrain de 460 m2. Un beau potentiel à aménager. 86700 Couhé - Valence en Poitou. A 20 min de Poitiers Sud, dans une ville dynamique avec commerces, écoles et collèges, maison habitable de suite. Au cœur du bourg, un potentiel à aménager avec un jardin sans vis-à-vis. Au rez-de-chaussée : entrée, séjour de 30 m2 avec cheminée ouverte, cuisine aménagée de 15 m2, salle de bains à rafraîchir, WC, buanderie. A l'étage : palier, 3 chambres de 9 à 15 m2, 1 bureau (transformable en dressing ouvert), 1 salle d'eau. Grenier au-dessus de 34 m2. Un grand garage, avec un espace à aménager au-dessus, un atelier et un petit toit complètent les dépendances. A l'extérieur, terrasse sans vis-à-vis, jardin en espalier avec possibilité d'aménager un bassin d'ornements. Chauffage par PAC, tout à l'égout, double vitrage. Travaux de couverture à prévoir, devis déjà effectués. Un beau potentiel en cœur de ville pour une maison familiale proche de tout et habitable de suite. 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 : 09/03/2026

POINTS CLÉS

3 Chambres, Bureau, Cheminée, Double vitrage, Jardin, Pompe à chaleur, Beau potentiel, Terrasse, Pas de vis-à-vis

CONTACT



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

Référence : 58592_86_11

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Surface habitable :	**124m²**
Nombre de pièces :	**5**
Exposition :	**SO**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**460m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Grillage**

PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	**1**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**
Mode de Production :	**Pompe à chaleur**
Boucle d'eau chaude :	**Oui**
Emetteurs principaux :	**Radiateur à eau**

Aucune climatisation

CHEMINÉE

Foyer ouvert

Nombre de cheminées :	**1**

SURFACES

Séjour / Salon :	**43.4m²**
Cuisine :	**15m²**
Salle de bains :	**4.7m²**
WC :	**3m²**
Entrée :	**6.9m²**
Chambre 1 :	**15.2m²**
Chambre 2 :	**12.9m²**
Chambre 3 :	**9m²**
Bureau :	**8.7m²**
Salle d'eau :	**2.9m²**
Palier :	**6.5m²**
Grenier :	**34.8m²**
Cave :	**8.5m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**664 €**

CONTACT



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