Maison

Référence : 59090_86_11

86370 Vivonne








Bien proposé à 360 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

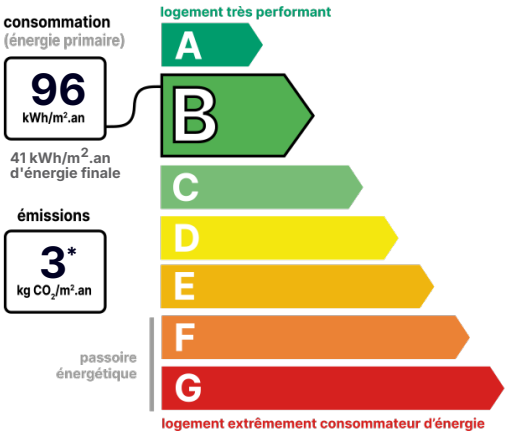
Maison avec vie de plain-pied, 200 m2 habitables, 8 pièces, 5 chambres sur terrain de 7000 m2 environ.

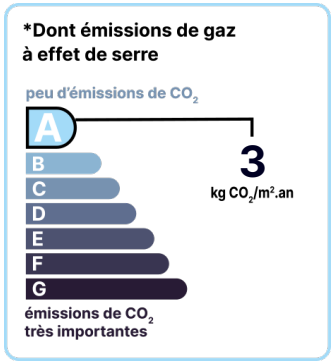
Maison avec vie de plain-pied, 200 m2 habitables, 8 pièces, 5 chambres sur terrain de 7000 m2 environ. 86 370 Vivonne. Propriété familiale avec piscine à seulement 1 km du centre, à proximité immédiate des écoles et des commerces, cette propriété offre un cadre de vie paisible, verdoyant et sans vis-à-vis. Sur un terrain d'exception entièrement clos, profitez d'un verger généreux et d'espaces paysagers soigneusement entretenus — un véritable écrin de verdure à la campagne, avec toutes les commodités à portée de main. Au rez-de-chaussée : entrée, séjour lumineux de 42 m2, cuisine équipée, deux chambres, une salle de bains et un WC. À l'étage : mezzanine avec placard desservant trois chambres, une salle d'eau, un WC ainsi qu'un dressing. Au sous-sol de 154 m2 : cuisine d'été, cave et vaste espace aménageable (idéal pour la création d'un logement indépendant ou l'exercice d'une activité professionnelle), double garage et atelier/local technique. À l'extérieur, tout est pensé pour le confort et la détente : piscine au sel (5 x 10) avec dôme électrique, terrasses, chalet isolé et chauffé, serre et hangar. Des équipements performants viennent parfaire ce bien : géothermie, chauffe-eau thermodynamique, panneaux solaires (7 kW), avec un excellent classement énergétique (DPE B). Les atouts : aucun travaux à prévoir, fort potentiel, environnement calme et cadre de vie privilégié à proximité des commodités. Une propriété rare sur le secteur, idéale pour une famille ou un projet de vie. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : https://www.georisques.gouv.fr

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE : 07/07/2024

POINTS CLÉS

Atelier, Aucun travaux, Baignoire, Cave, Cuisine équipée, Cuisine d'été, Garage, Piscine

CONTACT



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

Référence : 59090_86_11

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1978**
Surface habitable :	**200m²**
Nombre de pièces :	**8**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**SE**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**7030m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Grillage**
Piscine :	**Oui**
Longueur piscine :	**10**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**
Numéro de place extérieure :	**4**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**

Aucune climatisation

SURFACES

Hall/Entrée :	**8.17m²**
Séjour :	**24.77m²**
Salon :	**16.58m²**
Cuisine :	**15.36m²**
Salle de bain :	**8.4m²**
Chambre :	**13.22m²**
WC :	**2.26m²**
Chambre :	**12.5m²**
Couloir :	**6.75m²**
Mezzanine :	**15.55m²**
Dressing :	**3.58m²**
Chambre :	**24.45m²**
Couloir :	**3.56m²**
Salle de douche :	**3.26m²**
WC :	**1.64m²**
Chambre :	**15.5m²**

LOCALISATION



Chambre :	**13.9m²**
Dégagement :	**10.05m²**
Cave :	**13.52m²**
Cuisine d'été :	**24.43m²**
Atelier :	**60m²**
Chaufferie :	**7m²**
Local technique :	**7m²**

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 953 €**

CONTACT



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