

Bien proposé à 314 990 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

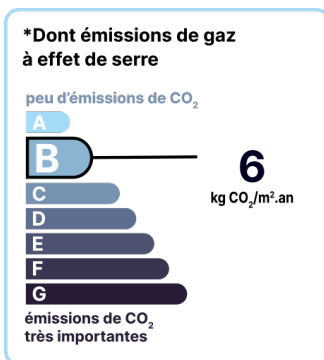
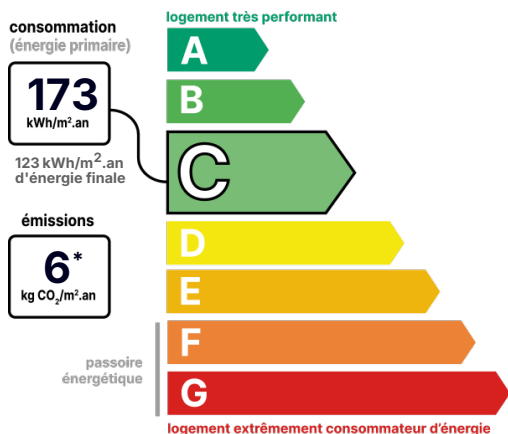
Maison sur sous-sol, 146 m2 habitables, 6 pièces, 4 chambres, bureau, dressing, salle de bains et salle d'eau, garage, terrain 807 m2.

Maison sur sous-sol, 146 m2 habitables, 6 pièces, 4 chambres, bureau, dressing, salle de bains et salle d'eau, garage, terrain 807 m2. 86000 Poitiers, Quartier LE DOLMEN. Dans un environnement calme et résidentiel apprécié, à proximité immédiate des commerces, établissements scolaires et transports en commun. Au rez-de-jardin : entrée avec placard et WC, pièce de vie de 48 m2 lumineuse et climatisée, avec cheminée insert, ouverte sur la cuisine aménagée et équipée rénovée en 2022. Au demi niveau supérieur : trois chambres, un bureau, un dressing, une salle de bains avec WC et une salle d'eau, offrant une organisation fonctionnelle et adaptée à la vie familiale. Au sous-sol semi-enterré et isolé : une pièce de 17 m2 pouvant être utilisée en quatrième chambre, en salle de jeux ou espace de télétravail, le garage d'environ 50 m2 avec porte motorisée, une buanderie et un atelier. Le jardin constitue un véritable espace de détente fleuri et arboré, agrémenté d'une terrasse exposée Sud-Est, d'un cabanon de jardin et de plusieurs possibilités de stationnement. Côté prestations, la maison bénéficie de panneaux photovoltaïques en auto-consommation, d'une borne de recharge pour véhicule électrique et d'un système de chauffage associant une pompe à chaleur Air-Air et des radiateurs électriques. Rénovation en 2025. Huisseries double vitrage bois, volets battants bois. Assainissement collectif. Aucun travaux à prévoir. 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 : 13/02/2024

POINTS CLÉS

Cheminée insert, Cuisine équipée et aménagée récente, Sous-sol semi-enterré, Baignoire et douche, 4 Chambres, Bureau, Pièce de vie Climatisée, Triple exposition, Pompe à chaleur Air-Air

CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers
Diane CHEDOZEAU
05 49 52 01 23
poitiers@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 939 443 388

Référence : 59523_86_266

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1988
Surface habitable :	146m ²
Nombre de pièces :	6
Exposition :	SE

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui

SURFACES

Entrée avec placard :	8m ²
WC avec lave-mains :	1m ²
Cuisine :	13m ²
Salon-Séjour avec cheminée insert :	35m ²
Dégagement :	11m ²
Chambre 1 :	12m ²
Chambre 2 :	13m ²
Bureau :	9m ²
Salle d'eau :	3m ²
Dressing :	5m ²
Salle de bains - WC :	6m ²
Chambre 3 :	12m ²
Chambre 4 - Salle de jeux :	18m ²
Buanderie :	13m ²
Garage :	50m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	807m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

LOTISSEMENT

Nombre de maisons :	20
---------------------	----

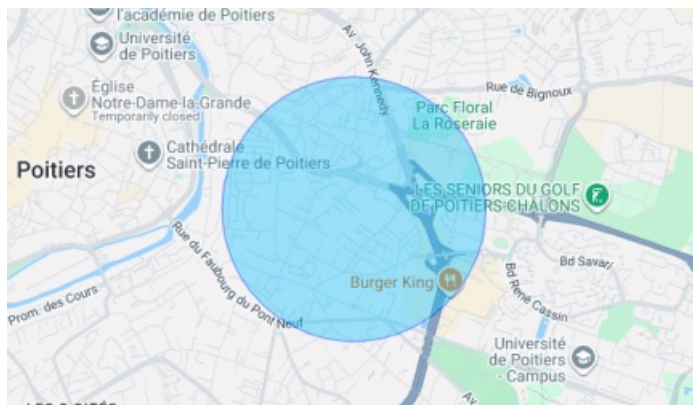
CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Air pulsé

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

2 100 €

CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers

Diane CHEDOZEAU

05 49 52 01 23

poitiers@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 939 443 388