



### Bien vendu à 156 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

#### DESCRIPTION

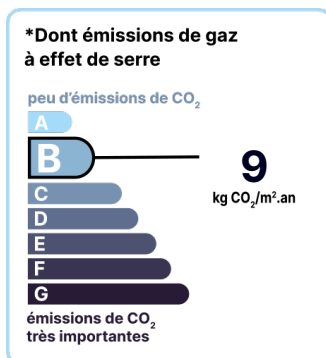
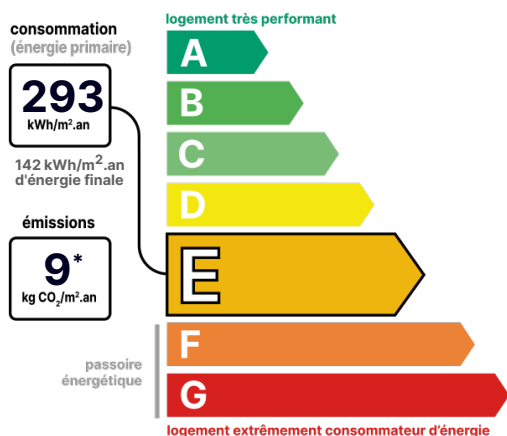
**Maison avec vie de plain-pied, 130 m2 habitables, 5 pièces, 4 chambres, sur terrain de 1402 m2 en bordure de parc.**

Maison avec vie de plain-pied, 130 m2 habitables, 5 pièces, 4 chambres, sur terrain de 1402 m2 en bordure de parc. 86160 Saint-Maurice-la-Clouère. La maison comprend au rez-de-chaussée : un salon-séjour de 38 m2 ouvert sur terrasse, cuisine ouverte aménagée et équipée, 3 chambres, 1 salle de bain à rénover, un WC, 1 bureau et un garage. À l'étage, chambre ou bureau aménagée sous combles. Indépendant, un double-garage. Chauffage par poêle à granulés programmable installé en 2022. Ballon d'eau chaude électrique neuf. Chaudière électrique en chauffage secondaire de secours (ATTENTION : pris en compte comme chauffage principal dans le calcul du DPE !). Double vitrage. Terrain arboré. Calme. 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 :  
**24/04/2023**

## POINTS CLÉS

Vie de plain-pied, Séjour traversant, 4 Chambres et 1 bureau, 1 Garage attenant et communicant et 1 double-garage indépendant, Terrasse, Poêle à granulés 2022, Écoles maternelle & primaire et médecins accessibles à pied, Pas de vis-à-vis

## CONTACT



Agence Autour du Grand Poitiers  
**Ludwika PAQUEREAU**  
**05 49 52 01 23**  
autourdepoitiers@123webimmo.com

Référence : 44174\_86\_188

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1981</b>
Année de rénovation :	<b>2016</b>
Surface habitable :	<b>130m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Vie de plain-pied :	<b>Oui</b>
Exposition :	<b>SE</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Salon :	<b>26m<sup>2</sup></b>
Cuisine / Salle à manger :	<b>24m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre ou bureau :	<b>25m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>34m<sup>2</sup></b>
Garage-double indépendant :	<b>40m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>550 €</b>
-----------------	--------------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>1402m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
Numéro de place extérieure :	<b>4</b>

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Electricité</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Radiateur à eau</b>

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Autour du Grand Poitiers  
**Ludwika PAQUEREAU**  
**05 49 52 01 23**  
autourdepoitiers@123webimmo.com