



## Bien vendu à 248 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Maison de ville mitoyenne avec jardin, 5 pièces, 3 chambres (possibilité 5), 159 m2 habitables, sur une assiette foncière de 216 m2.**

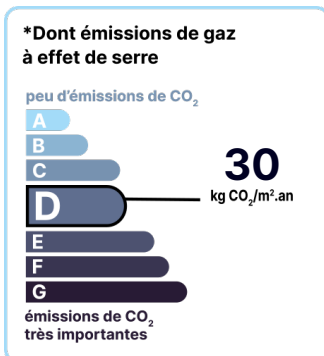
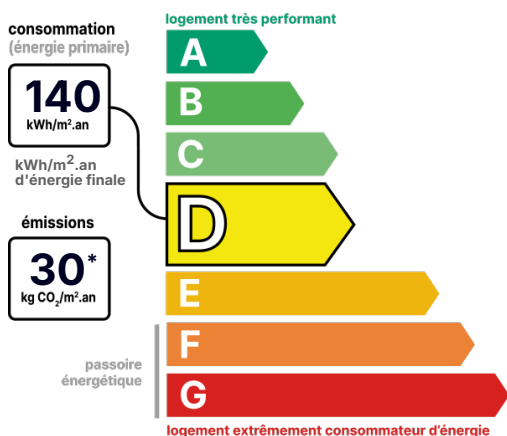
Maison de ville mitoyenne avec jardin, 5 pièces, 3 chambres (possibilité 5), 159 m2 habitables, sur une assiette foncière de 216 m2.

86000 Poitiers, quartier Libération. Au rez-de-chaussée : entrée, salon avec cheminée, dégagement, salle à manger, cuisine avec pièce repas, dégagement et un WC. Au 1er étage : palier, 2 grandes chambres (dont une divisible en 2), 1 dressing et 1 salle d'eau avec WC. Au deuxième étage : palier, 1 salle de bain avec WC, 1 grande chambre (divisible en 2) et 1 dressing. Cave enterrée. Chauffage au gaz de ville par chaudière changée en 2019. Combles et murs extérieurs récemment réisolés. Jardin clos avec dépendance non chauffée (actuellement utilisée en buanderie). Possibilité de louer un stationnement privatif à proximité. 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 :  
15/03/2023

## CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers  
Ludwika PAQUEREAU  
05 49 52 01 23  
poitiers@123webimmo.com

Référence : 44368\_86\_188

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900
Surface habitable :	159m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	216m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

Entrée :	6m <sup>2</sup>
Salon :	19m <sup>2</sup>
Dégagement :	8m <sup>2</sup>
Salle à manger :	19m <sup>2</sup>
Dégagement fermé :	2m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Espace repas :	13m <sup>2</sup>
Cuisine :	6m <sup>2</sup>
Palier :	4m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	20m <sup>2</sup>
Salle d'eau / WC :	6m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	18m <sup>2</sup>
Dressing :	3m <sup>2</sup>
Palier :	3m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Salle de bain / WC :	7m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	21m <sup>2</sup>
Cave :	19m <sup>2</sup>
Dépendance / buanderie :	3m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 2 052 €

## CONTACT

---



Agence Poitiers et Grand-Poitiers  
Ludwika PAQUEREAU  
05 49 52 01 23  
[poitiers@123webimmo.com](mailto:poitiers@123webimmo.com)