

## Bien vendu à 159 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

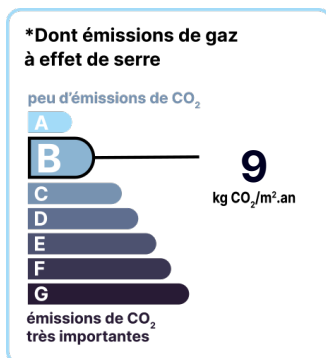
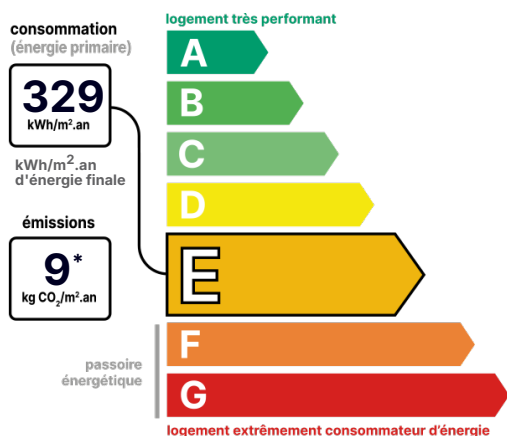
**Maison vie de plain-pied, 4 pièces, 3 chambres, 93 m2 habitables environ, sous-sol complet, terrain d'environ 1400 m2.**

Maison vie de plain-pied, 4 pièces, 3 chambres, 93 m2 habitables environ, sous-sol complet, terrain d'environ 1400 m2. 86600 Coulombiers. Maison avec travaux d'embellissement à prévoir, construction des années 80, au calme, chauffage chaudière bois et fioul. Vaste entrée, salon-séjour avec cheminée, cuisine traditionnelle (décloisonnable) aménagée et semi-équipée, 3 chambres dont 2 avec placards, salle de bains, WC indépendant, débarras. Sous-sol complet d'environ 99 m2 avec différents espaces (stationnement, atelier, chaufferie, cave). Assainissement collectif. Un ensemble édifié sur un terrain d'environ 1400 m2 avec possibilité d'acquérir un terrain constructible attenant d'environ 600 m2. Proche commerces, commodités, écoles. A 10 mn de Poitiers et de l'autoroute. 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 :  
01/08/2023

## POINTS CLÉS

Lumineux, Atelier, Cave, Garage, Jardin

## CONTACT



Agence Autour du Grand Poitiers  
Anthony CHAMBAUDRY  
05 49 52 01 23  
autourdepoitiers@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 928 689 066

Référence : 45745\_86\_137

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1980
Surface habitable :	93m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1400m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Fuel
Emetteurs secondaires :	Radiateur à eau

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

Hall/Entrée :	6m <sup>2</sup>
Cuisine :	13m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	30m <sup>2</sup>
Couloir :	5m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12m <sup>2</sup>
Salle de bain :	5m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Sou-sol complet :	99m <sup>2</sup>

## LOCALISATION





**Agence Autour du Grand Poitiers**  
**Anthony CHAMBAUDRY**  
**05 49 52 01 23**  
**[autourdepoitiers@123webimmo.com](mailto:autourdepoitiers@123webimmo.com)**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 928 689 066**