



## Bien vendu à 156 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Maison avec vie de plain-pied sans travaux, 165 m2 habitables, 7 pièces dont 5 chambres, terrain de 417 m2.**

Maison avec vie de plain-pied sans travaux, 165 m2 habitables, 7 pièces dont 5 chambres, terrain de 417 m2. 86600, au cœur de Coulombiers, à 10 min de Poitiers Sud, avec toutes les commodités accessible à pied (commerces, école). Entrée par la pièce de vie de 52 m2 : d'un côté la cuisine aménagée et équipée, de l'autre côté le salon/séjour avec poêle à bois. Attenant au séjour, un couloir distribue une chambre/bureau, une salle de bains avec baignoire, un WC et donne accès au garage et à l'extérieur. A l'étage, un palier dessert 2 chambres de 17 m2 et un WC. Un second palier donne accès à une autre chambre de 16 m2 et à une suite parentale de 20 m2 avec salle d'eau de 8 m2 et dressing de 7 m2. A l'extérieur, jardin clos sans vis-à-vis, arboré avec terrasse et petit toits. Double vitrage, assainissement collectif. DPE vierge du 31/07/2019. Cette maison prête à habiter avec un gros potentiel et sans travaux vous attend ! 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

### CONTACT



Agence Autour du Grand Poitiers  
**Arnaud LISOWSKI**  
05 49 52 01 23  
[autourdepoitiers@123webimmo.com](mailto:autourdepoitiers@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI  
RSAC : 839 646 965

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Double vitrage :      | Oui               |
| Année de rénovation : | 2015              |
| Surface habitable :   | 165m <sup>2</sup> |
| Nombre de pièces :    | 7                 |
| Vie de plain-pied :   | Oui               |
| Exposition :          | SE                |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## SURFACES

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Pièce de vie :   | 52m <sup>2</sup> |
| Bureau/chambre : | 10m <sup>2</sup> |
| Salle de bains : | 5m <sup>2</sup>  |
| WC :             | 1m <sup>2</sup>  |
| Couloir :        | 6m <sup>2</sup>  |
| Chambre 1 :      | 18m <sup>2</sup> |
| Chambre 2 :      | 17m <sup>2</sup> |
| Chambre 3 :      | 16m <sup>2</sup> |
| Chambre 4 :      | 20m <sup>2</sup> |
| Palier 1 :       | 1m <sup>2</sup>  |
| Palier 2 :       | 3m <sup>2</sup>  |
| Salle d'eau :    | 8m <sup>2</sup>  |
| Dressing :       | 7m <sup>2</sup>  |

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Taxe foncière : | 1 040 € |
|-----------------|---------|

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Surface du terrain : | 417m <sup>2</sup> |
| Clôture :            | Totale            |
| Type de clôture :    | Mixte             |

## PARKING / GARAGE

|                              |     |
|------------------------------|-----|
| Possibilité de parking :     | Oui |
| Numéro de place extérieure : | 2   |

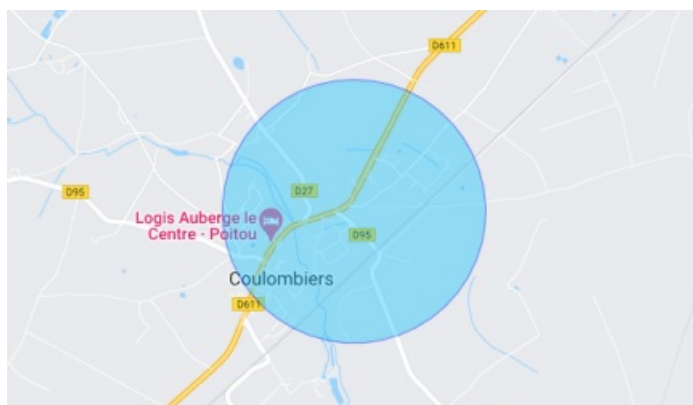
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| Chauffage secondaire :  | Bois  |
| Emetteurs secondaires : | Poêle |

## CHEMINÉE

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Foyer fermé           |   |
| Nombre de cheminées : | 1 |

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Autour du Grand Poitiers  
 Arnaud LISOWSKI  
 05 49 52 01 23  
[autourdepoitiers@123webimmo.com](mailto:autourdepoitiers@123webimmo.com)  
 Agent Commercial EI  
 RSAC : 839 646 965