



## Bien proposé à 360 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

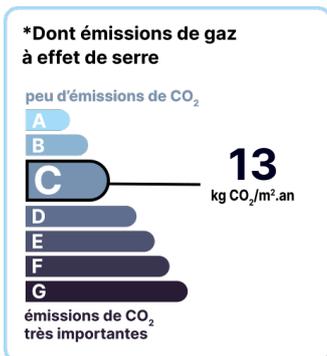
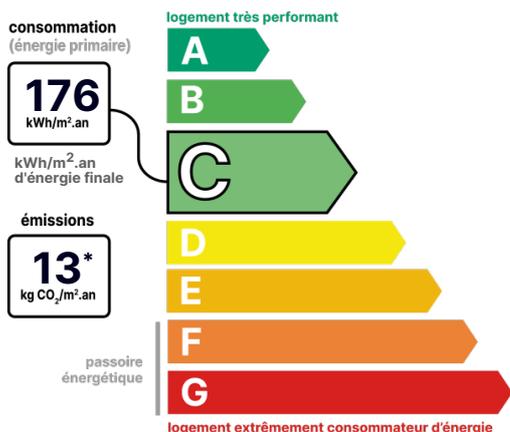
**Maison de bourg, 287 m2 habitables, 11 pièces, 5 chambres et gîte, sur terrain de 2131 m2 environ.**

Maison de bourg, 287 m2 habitables, 11 pièces, 5 chambres et gîte, sur terrain de 2131 m2 environ. 86200 Pouant, en sortie de bourg, à 5 min de Richelieu et 15 min de Loudun. Grande longère avec gîte, chauffée par pompe à chaleur, garage et atelier, possibilité vie de plain-pied. Au rez-de-chaussée : hall d'entrée, cuisine ouverte sur séjour (64 m2), véranda chauffée, véranda d'été, salle de bain, WC séparé, bureau (chambre possible) et arrière-cuisine. A l'étage : 4 chambres, lingerie, salle d'eau, pièces de jeu avec petite cuisine (41 m2), balcon et grenier aménageable (102 m2). A l'extérieur attenants à la maison : garage, cuisine, cellier, grand atelier (168 m2) et accès cave. Non attenants : piscine 6X10 avec dôme chauffée par pompe à chaleur, cabanon et gîte (42 m2). Terrain clôturé (mur et grillage) avec jardin. Idéal pour vie de famille et/ou projet gîte locatif. 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 : 10/02/2023

### POINTS CLÉS

Atelier (168 m2), Baignoire balnéo, Cave (42 m2), Pompe à chaleur, Puits, Double vitrage renforcé, Piscine chauffée avec dôme (6X10), 5 chambres (6 possible)

### CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers  
**Baptiste DEFORGES**  
05 49 52 01 23  
poitiers@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 531 241 909

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900
Année de rénovation :	1970
Surface habitable :	287m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	11
Exposition :	E

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Pompe chaleur air/eau

Aucune climatisation

## SURFACES

Entrée :	6m <sup>2</sup>
Cuisine :	9m <sup>2</sup>
Séjour :	55m <sup>2</sup>
Salon :	20m <sup>2</sup>
Bureau :	12m <sup>2</sup>
Arrière cuisine :	11m <sup>2</sup>
Salle de bain :	6m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	17m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	15m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	14m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	17m <sup>2</sup>
Lingerie :	4m <sup>2</sup>
Salle d'eau / WC :	4m <sup>2</sup>
Salle de jeux :	41m <sup>2</sup>
Grenier Aménageable :	102m <sup>2</sup>
Cuisine séjour gîte :	25m <sup>2</sup>
Salle d'eau / WC gîte :	7m <sup>2</sup>
Chambre gîte :	10m <sup>2</sup>
Cellier :	9m <sup>2</sup>
Buanderie / Cuisine :	10m <sup>2</sup>
Cave :	41m <sup>2</sup>
véranda :	39m <sup>2</sup>
Balcon :	7m <sup>2</sup>
Garage :	25m <sup>2</sup>
Atelier :	170m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2131m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	10

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	2

## LOCALISATION



Cabanon :

**10m<sup>2</sup>**

## **TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ**

Taxe foncière :

**1 659 €**

## **CONTACT**

---



**Agence Poitiers et Grand-Poitiers**

**Baptiste DEFORGES**

**05 49 52 01 23**

**poitiers@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 531 241 909**