



## Bien proposé à 258 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

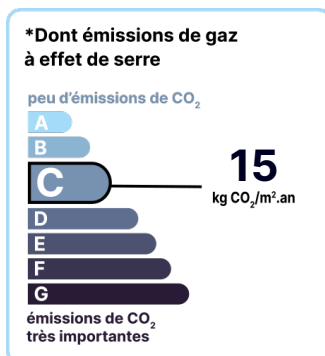
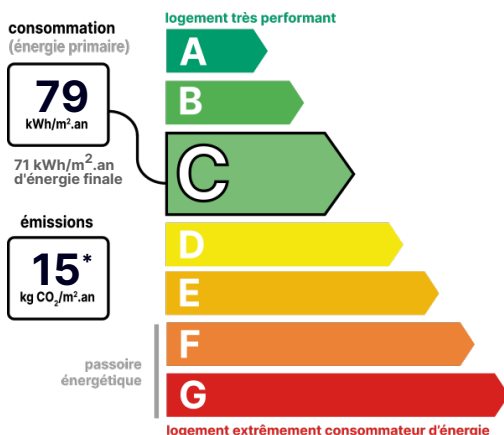
**Maison en bois avec vie de plain-pied, 143 m2 habitables, 5 pièces, 4 chambres. Terrain de 1034 m2 avec garage double.**

Maison en bois avec vie de plain-pied, 143 m2 habitables, 5 pièces, 4 chambres. Terrain de 1034 m2 avec garage double. 86800 Saint Julien l'Ars, à seulement 11 kms de Chauvigny et 13 kms du CHU de Poitiers. Maison de 2007 comprenant au rez-de-chaussée : entrée, cellier / buanderie, WC avec lave-mains, chambre parentale avec coin salle d'eau et séjour avec cuisine américaine aménagée et équipée. A l'étage : vaste palier / mezzanine avec bureau, espace détente et bibliothèque, 3 chambres avec placard et salle de bain avec WC. Double vitrage, chauffage au sol, volets roulants, bonne isolation. Aucun travaux à prévoir. Terrain boisé de 1034 m2 sans vis-à-vis avec garage double. 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

### DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE)**



Date de réalisation du DPE :  
**08/01/2024**

### POINTS CLÉS

Aucuns travaux, 4 chambres, Garage double, Double vitrage, Terrain 1034 m2, Surface 143 m2, Vis-à-vis

### CONTACT



Agence Autour du Grand Poitiers  
**Marina PERAUD**  
05 49 52 01 23  
autourdepoitiers@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 847 821 311

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2007
Surface habitable :	143m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## SURFACES

Entrée :	6m <sup>2</sup>
WC :	3m <sup>2</sup>
Séjour :	47m <sup>2</sup>
Cellier :	8m <sup>2</sup>
Chambre :	14m <sup>2</sup>
Palier / mezzanine :	21m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>
SDB / WC :	9m <sup>2</sup>
Garage :	34m <sup>2</sup>
Balcons :	8m <sup>2</sup>
Terrasses :	71m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 094 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

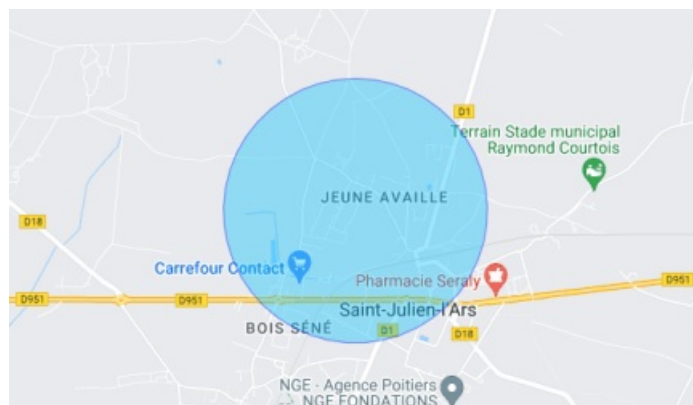
Surface du terrain :	1034m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant hydraulique

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Autour du Grand Poitiers  
Marina PERAUD  
05 49 52 01 23  
autourdepoitiers@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 847 821 311