



## Bien vendu à 249 990 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

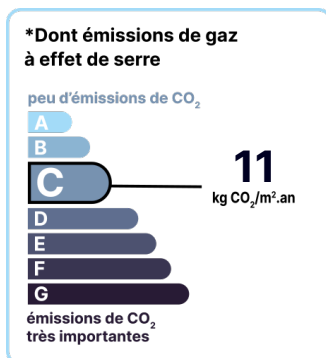
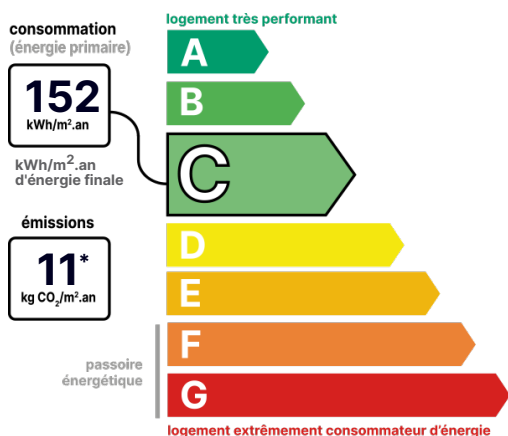
**Maison d'environ 120 m2 habitables, 5 pièces, 3 chambres, bureau, sous-sol complet, terrain de 742 m2.**

Maison d'environ 120 m2 habitables, 5 pièces, 3 chambres, bureau, sous-sol complet, terrain de 742 m2. 86170 Avanton. Maison avec accès de plain-pied, construction 1999, au calme. Vaste entrée, salon-séjour traversant, cuisine semi ouverte aménagée et équipée, 2 chambres avec placards, bureau, salle d'eau, WC indépendant avec lave mains. A l'étage : palier (espace bureau), 1 chambre avec placard, salle d'eau / WC. Sous-sol complet avec différents espaces (garage, atelier/chaufferie, cave). Assainissement collectif, volets roulants électriques, chauffage hydraulique par pompe à chaleur. Un ensemble édifié sur un terrain de 742 m2 clos avec portail motorisé. A 10 mn de Poitiers et de l'autoroute. Proche commerces, commodités, écoles. 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 : 26/02/2024

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Atelier, Cuisine équipée, Double vitrage, Garage, Pompe à chaleur

## CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers  
Anthony CHAMBAUDRY  
05 49 52 01 23  
poitiers@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 928 689 066

Référence : 48696\_86\_137

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1999
Surface habitable :	120m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	742m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	2
------------------------------	---

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant hydraulique

Aucune climatisation

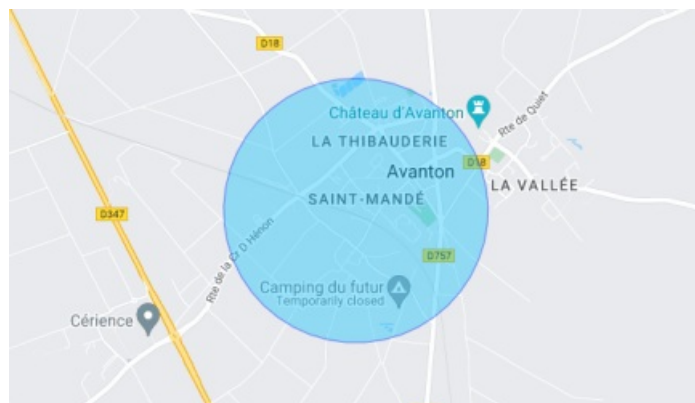
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Fuel
Emetteurs secondaires :	Plancher chauffant

## SURFACES

Pièce de vie :	43m <sup>2</sup>
Cuisine :	12m <sup>2</sup>
Dégagement :	4m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	14m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13m <sup>2</sup>
Bureau :	9m <sup>2</sup>
Salle de douche :	6m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Palier :	4m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11m <sup>2</sup>
Salle d'eau / WC :	4m <sup>2</sup>
Garage :	54m <sup>2</sup>
Atelier / chaufferie :	43m <sup>2</sup>
Cave :	15m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**1 068 €**

## CONTACT

---



**Agence Poitiers et Grand-Poitiers**

**Anthony CHAMBAUDRY**

**05 49 52 01 23**

**poitiers@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 928 689 066**