



## Bien proposé à 248 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

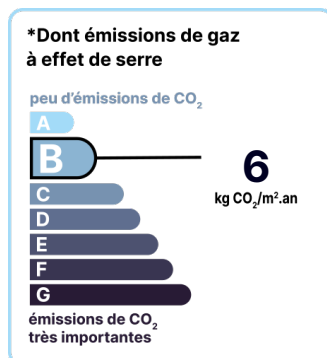
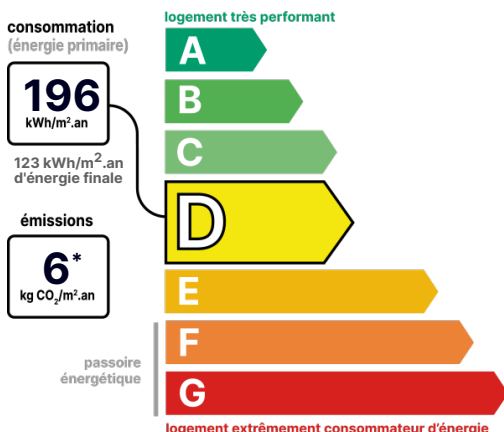
### DESCRIPTION

**Maison sur sous-sol, 128 m2 habitables, 5 pièces, 3 chambres, bureau, dressing, salle de bains et salle d'eau, garage, terrain 807 m2.**  
 Maison sur sous-sol, 128 m2 habitables, 5 pièces, 3 chambres, bureau, dressing, salle de bains et salle d'eau, garage, terrain 807 m2.  
 86000 Poitiers, quartier Dolmen, proche commodités, écoles et lignes de bus. Au rez-de-jardin : entrée avec placard, salon-séjour avec cheminée insert, cuisine récente aménagée et équipée avec accès à la terrasse, WC. Au demi-niveau : trois chambres, bureau, dressing, salle de bain, salle d'eau récente. Au sous-sol semi-enterré : grand garage, atelier, buanderie et une pièce à aménager. Jardin clos, arboré, fleuri. Cabanon et aire de stationnement. Des travaux sont à prévoir (menuiseries, embellissement). 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 :  
13/02/2024

### POINTS CLÉS

3 Chambres, Bureau, Cheminée insert, Cuisine équipée et aménagée récente, Pompe à chaleur, Lumineux, Sous-sol semi-enterré, Baignoire et douche, 3 Climatisations réversibles

### CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers  
Diane CHEDOZEAU  
05 49 52 01 23  
poitiers@123webimmo.com

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1988</b>
Surface habitable :	<b>128m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Exposition :	<b>SE</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Climatisation réversible :	<b>Oui</b>
Pièces climatisées :	<b>2</b>

## SURFACES

Entrée avec placard :	<b>8m<sup>2</sup></b>
WC avec lave-mains :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Salon-Séjour avec cheminée insert :	<b>35m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Pièce à aménager :	<b>18m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>50m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>2 100 €</b>
-----------------	----------------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>807m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Grillage</b>

## LOTISSEMENT

Nombre de maisons :	<b>20</b>
---------------------	-----------

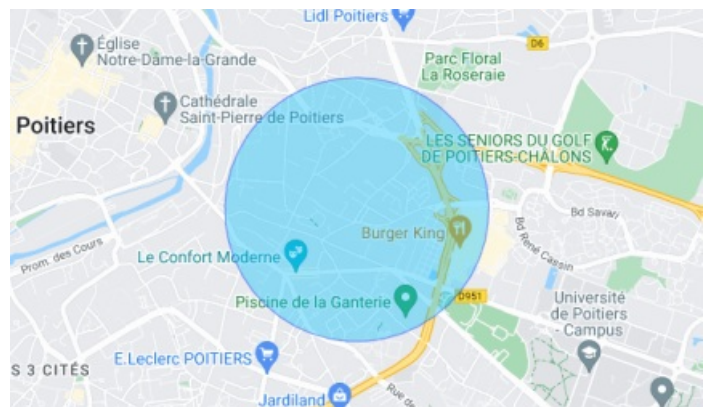
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Bois</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Cheminée</b>

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	<b>1</b>

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence Poitiers et Grand-Poitiers**  
**Diane CHEDOZEAU**  
**05 49 52 01 23**  
**poitiers@123webimmo.com**