



## Bien proposé à 248 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

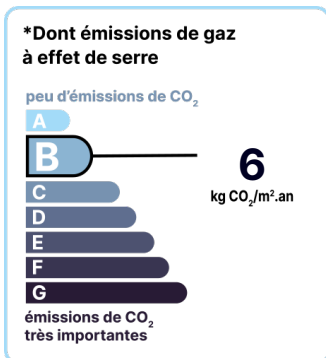
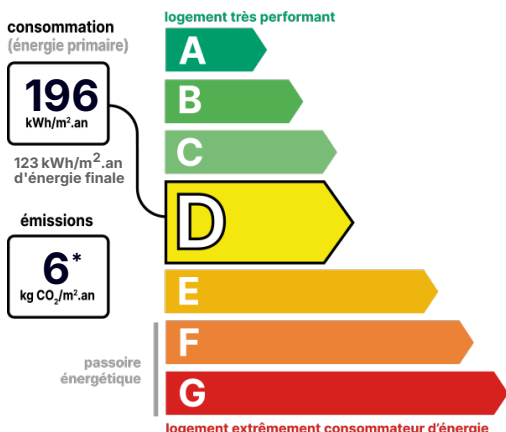
### DESCRIPTION

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 bains, 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

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	2

## SURFACES

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

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 100 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

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

## LOTISSEMENT

Nombre de maisons :	20
---------------------	----

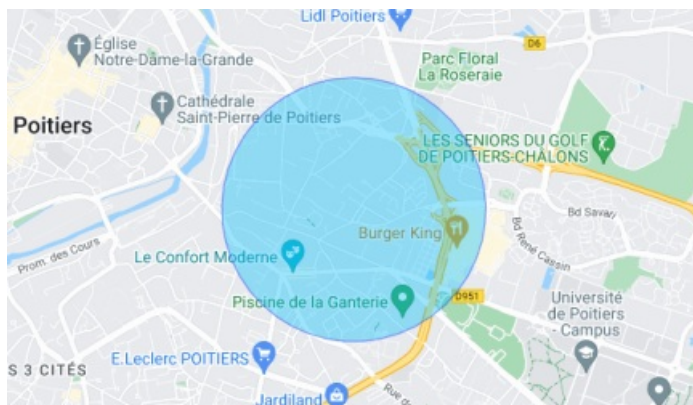
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## CONTACT



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