



## Bien vendu à 199 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Maison de plain-pied, 4 pièces, 90 m2 habitables sur terrain de 650 m2 avec garage et cellier.**

Maison de plain-pied, 4 pièces, 90 m2 habitables sur terrain de 650 m2 avec garage et cellier. 86340 Les-Roches-Prémarie. Construite en 2007, la maison comprend une pièce de vie de 45 m2 avec cuisine aménagée ouverte, un dégagement, 3 chambres avec placards, salle de bain-douche et un WC. Cellier-buanderie et garage avec porte automatisée. Abri à bois et cabanon. Terrasse ouverte et terrasse sous pergola en aluminium. Jardin clos et paysager. Portail automatisé. Chauffage plancher chauffant par pompe à chaleur air/eau installée en 2008 et poêle à bois (2022). Raccordée à la fibre optique. Située dans un environnement calme à 700 m des commerces : boulangerie, boucherie-charcuterie, pharmacie, bar-tabac, bureau de Poste, etc. 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

### POINTS CLÉS

Poêle à bois, Garage, Jardin paysager, Pompe à chaleur, 2 Terrasses dont une sous pergola, Plain-pied

### CONTACT



Agence Autour du Grand Poitiers  
Ludwika PAQUEREAU  
05 49 52 01 23  
[autourdepoitiers@123webimmo.com](mailto:autourdepoitiers@123webimmo.com)

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2007
Surface habitable :	90m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	N

## LOTISSEMENT

Nombre de maisons :	45
---------------------	----

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## SURFACES

Salon :	27m <sup>2</sup>
Cuisine aménagée :	8m <sup>2</sup>
Salle à manger :	10m <sup>2</sup>
Salle de bain-douche :	6m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10m <sup>2</sup>
Cellier-buanderie :	9m <sup>2</sup>
Salon :	27m <sup>2</sup>
Garage :	28m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	830 €
-----------------	-------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	650m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## 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

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Autour du Grand Poitiers  
Ludwika PAQUEREAU  
05 49 52 01 23  
autourdepoitiers@123webimmo.com