



## Bien proposé à 207 590 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

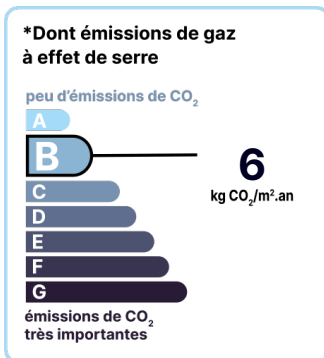
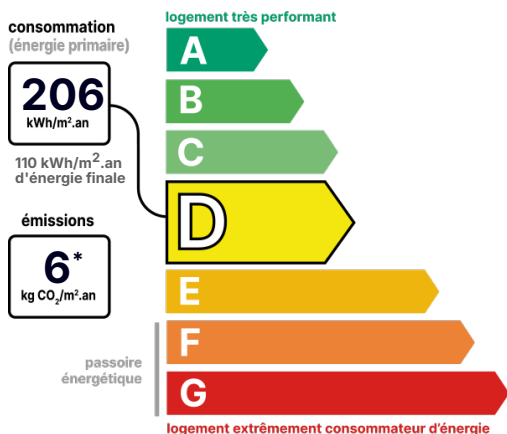
**Maison avec vie de plain-pied, 171 m2 habitables, 7 pièces dont 5 chambres, terrain clos de 2622 m2. Visite virtuelle 360°.**

Maison avec vie de plain-pied, 171 m2 habitables, 7 pièces dont 5 chambres, terrain clos de 2622 m2. Visite virtuelle 360°. 86600 Celle-Lévescault. A moins de 15 min de Poitiers Sud, dans un village avec commerces et école, maison sans travaux rénovée en 2021. Au rez-de-chaussée, l'entrée ouvre d'un côté sur la pièce de vie de 58 m2, avec cuisine aménagée et équipée, séjour avec poêle à bois et espace salon. De l'autre côté, un dégagement distribue une chambre et le cellier/buanderie. A l'étage, un premier palier dessert la chambre parentale avec salle de bains et dressing, puis un couloir distribue 3 chambres, chacune avec placard, la salle d'eau avec douche italienne et un WC séparé. A l'extérieur, terrasse avec coin barbecue, local de rangement et jardin en coteau clos et arboré. Possibilité de créer un garage fermé ou un carport. Une grande maison familiale prête à habiter. Visite virtuelle 360°. 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 : 07/05/2024

## POINTS CLÉS

Aucuns travaux, 5 Chambres, Cheminée, Double vitrage, Cuisine équipée, Cuisine d'été, Jardin, Orientation Sud, 2 salles de bains

## CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers  
Arnaud LISOWSKI  
05 49 52 01 23  
poitiers@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 839 646 965

Référence : 49761\_86\_11

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de rénovation :	2021
Surface habitable :	171m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Entrée :	4m <sup>2</sup>
Séjour/salon/cuisine :	58m <sup>2</sup>
Cellier/buanderie :	5m <sup>2</sup>
Dégagement :	10m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	13m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Palier 1 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10m <sup>2</sup>
Salle de bains chambre parentale :	4m <sup>2</sup>
Palier 2 :	7m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	15m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	8m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2622m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



Taxe foncière :

**526 €**



**Agence Poitiers et Grand-Poitiers**

**Arnaud LISOWSKI**

**05 49 52 01 23**

**poitiers@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 839 646 965**