

## Bien vendu à 229 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Maison de Maître 5 pièces, 121 m2 habitables (139 m2 de surface de planchers), sur terrain clos de 338 m2 avec garage et cave.**

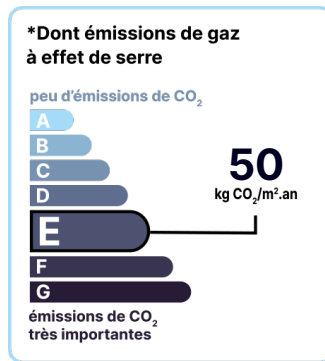
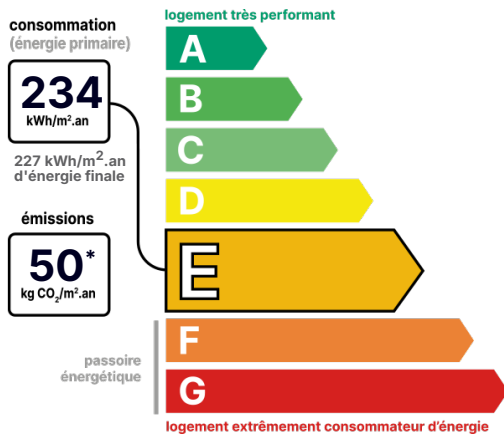
Maison de Maître 5 pièces, 121 m2 habitables (139 m2 de surface de planchers), sur terrain clos de 338 m2 avec garage et cave.

86000 Poitiers. Quartier Montmidi. Au calme, jolie maison en pierres à rafraîchir avec vie de plain-pied. Au rez-de-chaussée : pièce à vivre de 34 m2, cuisine traditionnelle ouverte sur terrasse, dégagement, salle de bain-douche, WC et chambre ouverte sur jardin. Au premier étage : un palier distribue 2 chambres, une salle d'eau et un WC. Au deuxième étage : un palier dessert 2 chambres d'appoint ou bureaux (5 m2 sous 1,80 m, 13 m2 au sol). Garage indépendant et cave enterrée. Chauffage au gaz de ville (2013). Couverture et velux de la partie principale refaits en 2016. À deux pas des bus de ville, commerces et écoles. À 17 min à pied de la gare. 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 :  
23/05/2024

## POINTS CLÉS

Vie de plain-pied, Lumineux, Orientation Sud, Jardin sans vis-à-vis, Double vitrage, Terrasse, 3 Chambres, 2 Bureaux, Garage

## CONTACT



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

Référence : 50320\_86\_188

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1932
Surface habitable :	121m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	338m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## PARKING / GARAGE

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

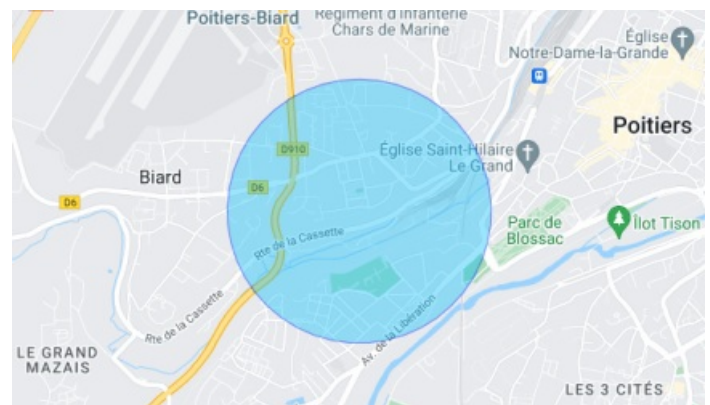
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## SURFACES

Entrée-Salon-Séjour :	34m <sup>2</sup>
Cuisine :	16m <sup>2</sup>
Couloir :	5m <sup>2</sup>
Salle de bain-douche :	8m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Chambre :	14m <sup>2</sup>
Palier :	2m <sup>2</sup>
Chambre :	13m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	3m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>
Palier :	2m <sup>2</sup>
Bureau ou Chambre d'appoint :	5m <sup>2</sup>
Bureau ou Chambre d'appoint :	5m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Taxe foncière :

**1 639 €**



Agence Poitiers et Grand-Poitiers

Ludwika PAQUEREAU

05 49 52 01 23

[poitiers@123webimmo.com](mailto:poitiers@123webimmo.com)