



## Bien proposé à 156 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

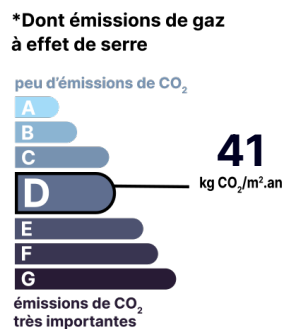
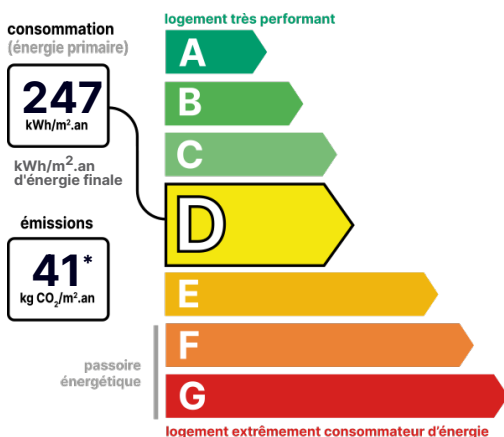
### DESCRIPTION

Maison de ville, 72 m2 habitables (89 m2 au sol), 4 pièces, 3 chambres dont 2 sous rampant, 1 bureau, sur un terrain de 135 m2 environ. Maison de ville, 72 m2 habitables (89 m2 au sol), 4 pièces, 3 chambres dont 2 sous rampant, 1 bureau, sur un terrain de 135 m2 environ. 86000 Poitiers, avenue de Nantes, proche de toutes commodités. Maison mitoyenne rénovée. Au rez-de-chaussée : entrée/séjour de 16 m2, salon 14 m2, cuisine et WC indépendant. Au 1er étage : chambre de 15 m2, salle d'eau, bureau. Au 2ème étage : 2 chambres. Au sous-sol : cave de 30 m2. A l'extérieur : un débarras et une cour . 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 : 10/04/2024

### POINTS CLÉS

Cave, Bureau, Parking privé sur cour, Double vitrage, 1 grande chambre + 2 sous rampant, parquet bois

### CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers  
Baptiste DEFORGES  
05 49 52 01 23  
poitiers@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 531 241 909

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900
Année de rénovation :	2005
Surface habitable :	72m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	NO

## SURFACES

Entrée/Séjour :	16m <sup>2</sup>
Salon :	14m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Cuisine :	7m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	15m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	3m <sup>2</sup>
Bureau :	6m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10m <sup>2</sup>
Cave :	30m <sup>2</sup>
Local rangement :	4m <sup>2</sup>

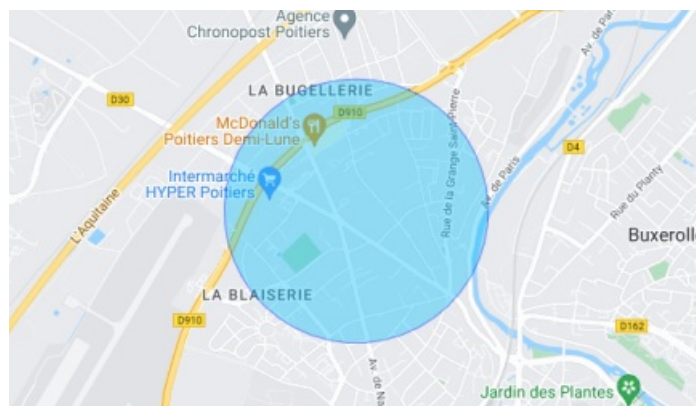
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	135m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## 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	

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence Poitiers et Grand-Poitiers**  
**Baptiste DEFORGES**  
**05 49 52 01 23**  
**poitiers@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 531 241 909**