



## Bien proposé à 319 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

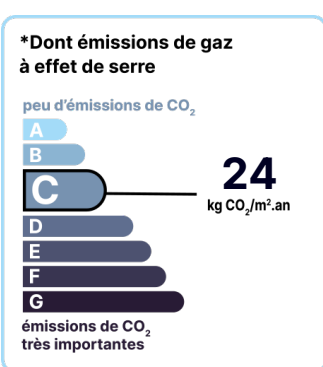
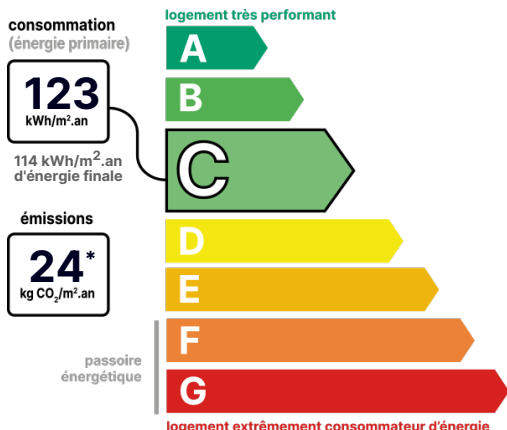
Maison, 154 m2 habitables, 5 pièces, 4 chambres. Terrain de 608 m2.

Maison, 154 m2 habitables, 5 pièces, 4 chambres. Terrain de 608 m2. 86180 Buxerolles, dans un quartier résidentiel calme. Maison familiale de 2004 sur 2 niveaux. Au rez-de-chaussée : vaste entrée, séjour en L, cuisine indépendante aménagée et équipée, WC avec lave-main et cellier / buanderie aménagé et garage. A l'étage : palier, chambre parentale avec salle d'eau, 3 autres chambres et salle de bain avec WC. Terrain plat, arboré, sans vis-à-vis, avec chalet en bois. Double vitrage, adoucisseur, porte de garage sectionnelle motorisée, chaudière récente, bonne isolation. Maison très bien entretenue où il n'y a plus qu'à poser ses valises. 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 : 15/03/2024

### POINTS CLÉS

Aucun travaux, Baignoire, 4 chambres, Double vitrage, Garage, Surface 154 m2, Terrasse 32 m2

### CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers  
Marina PERAUD  
05 49 52 01 23  
poitiers@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 847 821 311

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2004
Surface habitable :	154m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	SE

## SURFACES

Entrée :	17m <sup>2</sup>
Séjour :	47m <sup>2</sup>
Cuisine :	14m <sup>2</sup>
Cellier/buanderie :	5m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Palier :	4m <sup>2</sup>
Chambre parentale :	21m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
Chambre :	9m <sup>2</sup>
Salle de bain+WC :	5m <sup>2</sup>
Terrasse :	32m <sup>2</sup>
Garage :	24m <sup>2</sup>
Chalet :	13m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 978 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	608m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

## 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  
Marina PERAUD  
05 49 52 01 23  
poitiers@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 847 821 311