



Bien proposé à 399 970 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

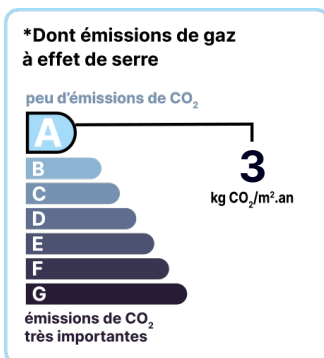
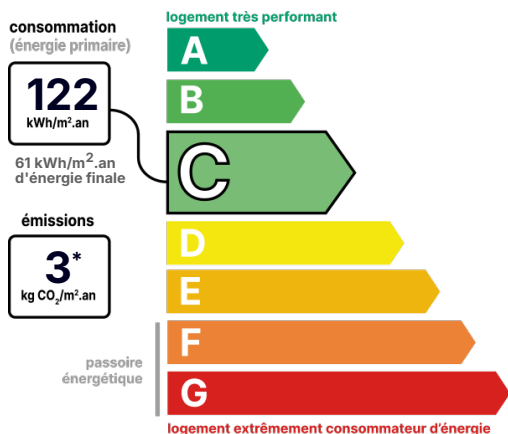
Maison de ville à colombage du XVème siècle, rénovée 2023, 4 pièces, 177 m2 habitables, construite sur 3 niveaux + cave à vin voutée.

Maison de ville à colombage du XVème siècle, rénovée en 2023, 4 pièces, 177 m2 habitables, construite sur 3 niveaux + cave à vin voutée. Hyper-centre de Poitiers, entre le conservatoire et le palais de justice en 2023. Au rez-de-chaussée : entrée avec accès cave à vin voutée. Espace indépendant (possibilité location) idéal pour chambre/bureau, profession libérale ou atelier. Salle d'eau avec dégagement. WC séparés. Au 1er étage : salon-séjour avec poêle à granulés (2023) et cheminée d'ornement, cuisine ouverte, aménagée et équipée, cellier-buanderie, WC. Au 2ème étage : 2 chambres dont une suite parentale avec toit cathédrale et grenier sous-rampants et une chambre avec rangements et couchage sur mezzanine. Palier, salle de bain avec baignoire et double-vasques. WC séparé. Chauffage par poêle à granulés (2023) et par radiateurs à inertie. VMC hygro-réglable. Isolation, fenêtres, volets, velux automatisés et ballon d'eau chaude changés en 2022 et 2023. Charges : Électricité : 1136,05 Euros/an soit une moyenne de 95 Euros/mois Granulés : 500 Euros/an (100 sacs) soit une moyenne de 42 Euros/mois À deux pas de commerces, écoles et lignes de bus. 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 :
05/07/2024

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Rénovation 2022 - 2023, 3 Chambres, Cuisine aménagée et équipée, Poêle à bois 2023, 1 WC par niveau (3), Velux automatisés avec détection de pluie, Possibilité studio indépendant, Possibilité profession libérale

CONTACT



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

Référence : 50936_86_188

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1450
Surface habitable :	177m ²
Nombre de pièces :	4
Exposition :	0

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Clôture : Totale

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

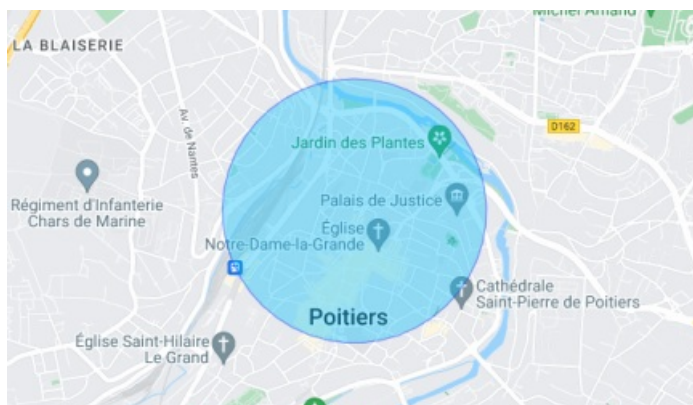
CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Granulés
Emetteurs secondaires :	Poêle

SURFACES

Entrée :	12m ²
Dégagement :	9m ²
Chambre ou studio :	29m ²
Dégagement :	1m ²
WC :	1m ²
Salle d'eau :	7m ²
Espace dressing :	4m ²
Salon / Séjour :	45m ²
Cuisine ouverte :	13m ²
Cellier :	5m ²
WC :	2m ²
Palier :	4m ²
Chambre 2 :	21m ²
WC :	1m ²
Salle de bain :	7m ²
Chambre 3 :	13m ²

LOCALISATION



Taxe foncière :

2 126 €



Agence Poitiers et Grand-Poitiers

Ludwika PAQUEREAU

05 49 52 01 23

poitiers@123webimmo.com