

## Bien vendu à 314 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

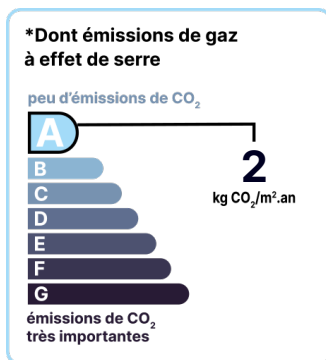
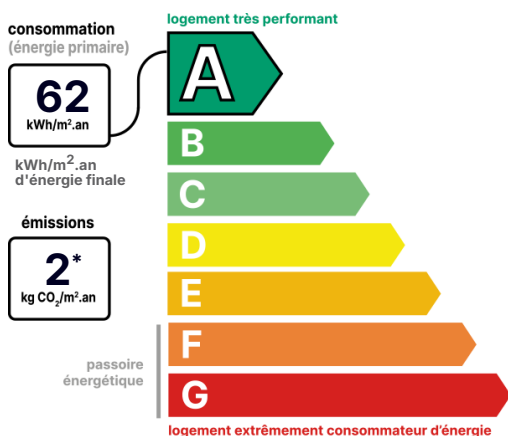
### DESCRIPTION

**Pavillon avec vie de plain-pied de 2017, sous garantie décennale, 123 m2 habitables, 5 pièces, 4 chambres, garage, terrain de 1650 m2.**  
Pavillon avec vie de plain-pied de 2017, sous garantie décennale, 123 m2 habitables, 5 pièces, 4 chambres, garage, terrain de 1650 m2.  
86440 Migné-Auxances. Aux portes de Poitiers et proche de tout (commerces, commodités, écoles). Maison au calme à économie d'énergie comprenant au rez-de-chaussée : entrée avec placard, salon-séjour d'environ 35 m2, cuisine ouverte façon US aménagée et équipée, suite parentale avec salle d'eau et WC séparé, cellier. A l'étage : palier, 3 chambres dont 2 avec placards, salle de bains (baignoire et douche), WC indépendant. Terrasse carrelée d'environ 30 m2, garage de 20 m2, sous-sol complet / vide sanitaire d'environ 100 m2. Adoucisseur, volets roulants électriques, chauffage hydraulique par pompe à chaleur, cuve enterrée pour récupération d'eau pluviale (4000 litres), assainissement collectif. Un ensemble édifié sur un terrain d'environ 1650 m2 avec portail motorisé. 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 : 27/06/2024

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Double vitrage, Vue, Garage, Interphone, Pompe à chaleur, Jardin, Lumineux

## CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers  
Anthony CHAMBAUDRY  
05 49 52 01 23  
poitiers@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 928 689 066

Référence : 51023\_86\_137

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2017
Surface habitable :	123m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1650m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant

Aucune climatisation

## SURFACES

Entrée, salon-séjour, cuisine :	51m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	13m <sup>2</sup>
Salle de douche :	4m <sup>2</sup>
Dégagement :	2m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Cellier :	7m <sup>2</sup>
Palier :	4m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	11m <sup>2</sup>
Salle de bain :	6m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Garage :	20m <sup>2</sup>
Sous-sol et vide sanitaire :	100m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Taxe foncière :

**1 521 €**



**Agence Poitiers et Grand-Poitiers**

**Anthony CHAMBAUDRY**

**05 49 52 01 23**

**poitiers@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 928 689 066**