



## Bien vendu à 228 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Maison rénovée de 80 m2 habitables, 4 pièces, 3 chambres sur 341 m2 de terrain sans vis-à-vis.**

Maison rénovée de 80 m2 habitables, 4 pièces, 3 chambres sur 341 m2 de terrain sans vis-à-vis. 86280 Saint-Benoît, Quartier Ermitage. Proche de Poitiers centre, Poitiers Sud et de toutes commodités. Au rez-de-chaussée : un salon / salle-à-manger de 28 m2, une cuisine de 12 m2 ouverte sur terrasse, une chambre, une buanderie / chaufferie et un WC. À l'étage : deux chambres, une salle d'eau et un WC. Chauffage par pompe à chaleur installée en 2022. En annexes : terrasse couverte, cabanon et carport 2 voitures. Sur un terrain clos, sans vis-à-vis. 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) :**  
10096



**Gaz à effet de serre (GES) : 6**



**Date de réalisation du DPE :**  
15/01/2021

### POINTS CLÉS

Aucun travaux, Double vitrage, Terrasse, Rénové, Sans vis-à-vis, Pompe à Chaleur Air/Eau de 2022

### CONTACT



**Agence Poitiers et Grand-Poitiers**  
Adeline FREGÉAI  
05 49 52 01 23  
poitiers@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 919950220

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1950
Année de rénovation :	2021
Surface habitable :	80m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	SO

## SERVITUDES

Servitudes :	Oui
Note sur les servitudes :	<b>Servitudes de passage et de réseaux sur le fond voisin</b>

## SURFACES

Salon-séjour :	28m <sup>2</sup>
Cuisine :	12m <sup>2</sup>
Palier :	2m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Chaufferie :	4m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
Chambre :	15m <sup>2</sup>
Chambre :	14m <sup>2</sup>
Salle de douche :	3m <sup>2</sup>
Jardin :	341m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	341m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

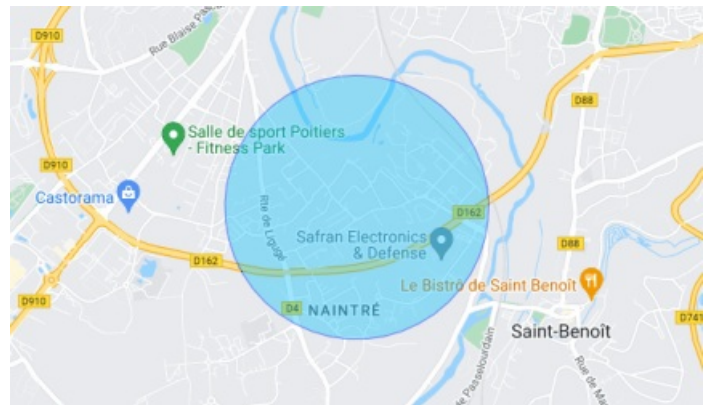
## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers  
Adeline FREGÉAI  
05 49 52 01 23  
poitiers@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 919950220