



## Bien proposé à 396 300 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

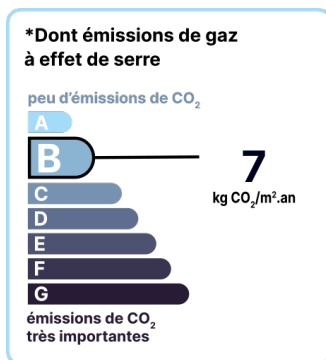
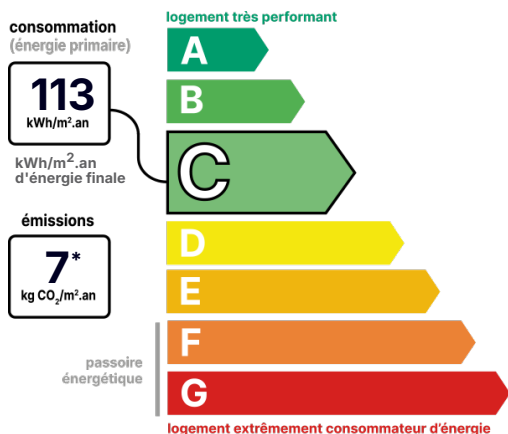
**Longère poitevine avec vie de plain-pied, 245 m2 habitables, 9 pièces, 4 chambres, sur terrain de 2936 m2 environ.**

Longère poitevine avec vie de plain-pied, 245 m2 habitables, 9 pièces, 4 chambres, sur terrain de 2936 m2 environ. 86110 Mirebeau, sur l'axe Poitiers - Saumur, à 30 min de l'autoroute, de l'aéroport et 35 min de la gare de POITIERS. Belle maison rénovée avec grand garage. Au rez-de-chaussée : préau, terrasse couverte, véranda/entrée, cuisine aménagée ouverte sur séjour de 67 m2, suite parentale de 36 m2 avec salle d'eau / WC privative, bureau, cellier, chaufferie/buanderie, WC indépendant et 2ème véranda. A l'étage : un palier, 3 chambres et une salle d'eau / WC. A l'extérieur : 2 garages de 56 et 67 m2, atelier et hangar de 118 m2. Un portail automatique avec visiophone, une cour empierrée, des arbres d'ornement et une belle vue dégagée. Sur un terrain clos et arboré, une maison prête à habiter, pour une vie agréable. 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 : 16/01/2024

## POINTS CLÉS

Sans Vis-à-vis, Vue dégagée, 4 Chambres, Lumineux, Bureau, Pompe à chaleur, Grand Garage (+230 m<sup>2</sup>), Terrasse

## CONTACT



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

Référence : 51259\_86\_78

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900
Année de rénovation :	2001
Surface habitable :	245m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	8
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2936m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## SERVITUDES

Servitudes :	Oui
Note sur les servitudes :	Droit de passage sur parcelle AR N°32

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Pompe chaleur air/eau
Climatisation réversible :	Oui

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
------------------------	------

## SURFACES

Entrée/Véranda :	19m <sup>2</sup>
Cuisine :	23m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	44m <sup>2</sup>
Suite parentale :	36m <sup>2</sup>
Dégagement :	11m <sup>2</sup>
WC :	4m <sup>2</sup>
Bureau :	14m <sup>2</sup>
Cellier :	9m <sup>2</sup>
Buanderie/Chaufferie :	7m <sup>2</sup>
Dégagement étage :	17m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	20m <sup>2</sup>
Salle d'eau / WC :	12m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	14m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	13m <sup>2</sup>
Véranda 2 :	32m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Terrasse 1 :	14m <sup>2</sup>
Terrasse 2 :	36m <sup>2</sup>
Garage 1 :	56m <sup>2</sup>
Garage 2 :	67m <sup>2</sup>
Atelier :	38m <sup>2</sup>
Hangard :	118m <sup>2</sup>

## CONTACT

---



**Agence Poitiers et Grand-Poitiers**

**Baptiste DEFORGES**

**05 49 52 01 23**

**poitiers@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 531 241 909**