



## Bien proposé à 462 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

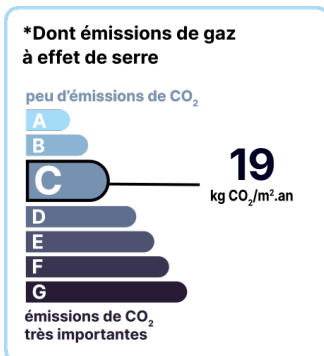
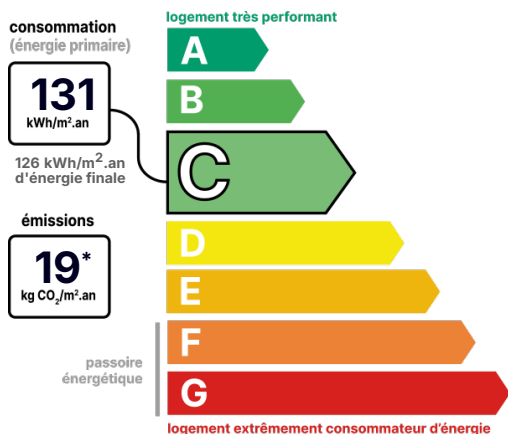
**Longère avec vie de plain-pied, 7 pièces, 5 chambres, 220 m2 habitables environ, piscine 9,5 X 5 m, cave, garage, terrain clos 1523 m2.**

Longère avec vie de plain-pied, 7 pièces, 5 chambres, 220 m2 habitables environ, piscine 9,5 X 5 m, cave, garage, terrain clos 1523 m2. 86170 Avanton centre, proche de toutes commodités. A 12 km de Poitiers centre. Longère rénovée en 2014 sur 2 niveaux. Au rez-de-chaussée : entrée, hall, salon-séjour, cuisine dinatoire aménagée et équipée, 2 chambres dont 1 avec dressing, salle de bains et douche, WC indépendant avec lave-mains, buanderie-chaufferie, terrasse. Au 1er étage : mezzanine, palier, 3 chambres dont 1 suite parentale, WC avec lave-mains. Piscine intérieure et chauffée par PAC Air-Eau, machinerie, WC, sauna et jacuzzi. Ferme photovoltaïque de 14 panneaux. Cave voutée, grenier, garage, atelier et dépendances. Terrain plat, clos, arboré et sans vis-à-vis. Portail motorisé, aire de stationnement. Poêles à bois et chaudière gaz naturel par plancher et radiateurs. Aucun travaux, prête à habiter. 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 : 08/08/2024

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Cave voutée en pierre, Piscine couverte et chauffée, 2 Poêles à bois, Sauna & jacuzzi, Ferme photovoltaïque, Atelier et annexes, 5 chambres, Garage

## CONTACT



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

Référence : 51289\_86\_266

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Double vitrage :      | Oui               |
| Année de rénovation : | 2014              |
| Surface habitable :   | 220m <sup>2</sup> |
| Nombre de pièces :    | 7                 |
| Vie de plain-pied :   | Oui               |
| Exposition :          | N                 |

## SERVITUDES

|                           |                                   |
|---------------------------|-----------------------------------|
| Servitudes :              | Oui                               |
| Note sur les servitudes : | Servitude de passage sur 1 maison |

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| Chauffage secondaire :  | Bois  |
| Emetteurs secondaires : | Poêle |

## SURFACES

|  |                    |
|--|--------------------|
| Entrée avec rangements :               | 6.3m <sup>2</sup>  |
| Hall :                                 | 12.1m <sup>2</sup> |
| Chambre 1 avec dressing :              | 15.9m <sup>2</sup> |
| Dégagement :                           | 10.7m <sup>2</sup> |
| Buanderie-chaufferie :                 | 9m <sup>2</sup>    |
| Bureau ou chambre :                    | 10.6m <sup>2</sup> |
| Salon :                                | 30m <sup>2</sup>   |
| Cuisine dinatoire aménagée & équipée : | 31.8m <sup>2</sup> |
| Salle de bains-douche :                | 10.6m <sup>2</sup> |
| WC :                                   | 1.6m <sup>2</sup>  |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Surface du terrain : | 1523m <sup>2</sup> |
| Clôture :            | Totale             |
| Type de clôture :    | Mixte              |
| Piscine :            | Oui                |
| Piscine chauffée :   | Oui                |
| Longueur piscine :   | 9                  |

## 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



|   |                    |
|---|--------------------|
| Mezzanine :   | 9m <sup>2</sup>    |
| Hall :  | 8m <sup>2</sup>    |
| Chambre 3 :   | 12m <sup>2</sup>   |
| Chambre 4 :   | 18.5m <sup>2</sup> |
| WC avec lave-mains :                                  | 1.6m <sup>2</sup>  |
| Chambre parental avec dressing<br>et salle d'eau-WC : | 26.5m <sup>2</sup> |
| Dégagement :  | 6m <sup>2</sup>    |
| Piscine intérieure et chauffée :                      | 85m <sup>2</sup>   |
| Atelier & garage :                                    | 40m <sup>2</sup>   |
| Pool House - machinerie :                             | 7m <sup>2</sup>    |
| Cave voutée :   | 50m <sup>2</sup>   |

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 1 880 €

## CONTACT

---



Agence Poitiers et Grand-Poitiers  
Diane CHEDOZEAU  
05 49 52 01 23  
[poitiers@123webimmo.com](mailto:poitiers@123webimmo.com)