



Bien proposé à 410 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

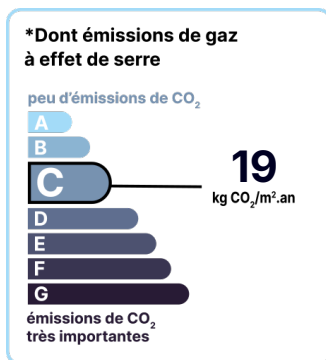
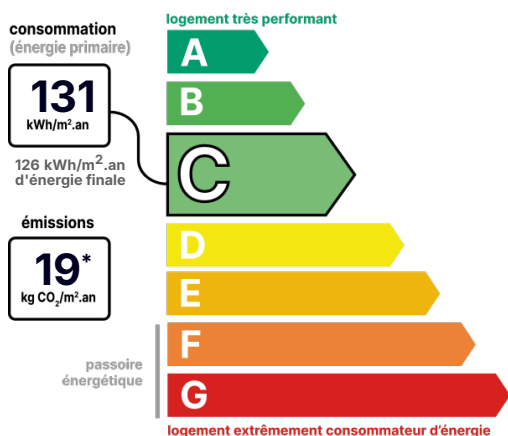
Longère avec vie de plain-pied, 7 pièces, 5 chambres, 220 m2 au sol, piscine 9,5 X 5 m, cave, garage, terrain clos 1523 m2.

Longère avec vie de plain-pied, 7 pièces, 5 chambres, 220 m2 au sol, piscine 9,5 X 5 m, cave, garage, terrain clos 1523 m2. Découvrez cette longère familiale rénovée en 2014, située à seulement 12 km de la gare de Poitiers. Ce bien vous offre le parfait équilibre entre le charme de l'ancien et le confort moderne. Au rez-de-chaussée : une entrée accueillante et un hall lumineux, un salon convivial, idéal pour des moments en famille, une cuisine dinatoire entièrement aménagée et équipée et une terrasse avec pergola. Deux chambres, dont une avec dressing, une salle de bains avec douche, ainsi qu'un WC indépendant avec lave-mains. Une buanderie-chaufferie vient compléter ce niveau. Au 1er étage : une mezzanine et un palier spacieux, trois chambres dont une suite parentale pour votre confort, WC avec lave-mains indépendant. Espace bien-être : Vous pourrez vous détendre dans la piscine intérieure sécurisée et chauffée par une pompe à chaleur Air-Eau, un local technique avec WC (salle d'eau possible), sauna et jacuzzi. Un véritable havre de paix pour toute la famille ! Atouts supplémentaires : Ferme photovoltaïque de 14 panneaux exposée Sud-Ouest, pour un rendement énergétique optimal, une magnifique cave voûtée, un grenier à réhabiliter si besoin d'environ 30 m2, un four à pain, un garage et un atelier offrant un potentiel de revenu locatif. Chauffage : Deux poêles à bois et une chaudière à condensation au gaz avec plancher chauffant dans les pièces de vie et radiateurs. Terrain plat, clos, arboré et sans vis-à-vis, pour votre tranquillité. Portail motorisé, préau et aire de stationnement. Assainissement collectif. Prête à habiter : Cette longère ne nécessite aucun travaux. Vous n'avez qu'à poser vos valises et profiter de votre nouveau chez-vous ! Ne laissez pas passer cette opportunité unique d'acquérir un bien d'exception, alliant confort, espace et tranquillité, à proximité de Poitiers. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et laissez-vous séduire par ce véritable coup de cœur ! 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, Piscine couverte et chauffée, 2 Poêles à bois, Sauna & jacuzzi, Ferme photovoltaïque, Atelier et annexes, 5 chambres, Garage, Cave voûtée en pierre

CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers
Diane CHEDOZEAU
05 49 52 01 23
poitiers@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 939 443 388

Référence : 51289_86_266

DÉTAILS INTÉRIEUR

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

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1523m ²
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

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

SURFACES

Entrée avec rangements :	6.3m ²
Hall :	12.1m ²
Chambre 1 avec dressing :	15.9m ²
Dégagement :	10.7m ²
Buanderie-chaufferie :	9m ²
Bureau ou chambre :	10.6m ²
Salon :	30m ²
Cuisine dinatoire aménagée & équipée :	31.8m ²
Salle de bains-douche :	10.6m ²
WC :	1.6m ²
Mezzanine :	9m ²
Hall :	8m ²
Chambre 3 :	12m ²
Chambre 4 :	18.5m ²

LOCALISATION



WC avec lave-mains :	1.6m²
Chambre parental avec dressing et salle d'eau-WC :	26.5m²
Dégagement :	6m²
Piscine intérieure et chauffée :	85m²
Atelier & garage :	40m²
Pool House - local technique :	7m²
Cave voutée :	50m²

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

Agent Commercial EI

RSAC : 939 443 388