



Bien proposé à 411 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

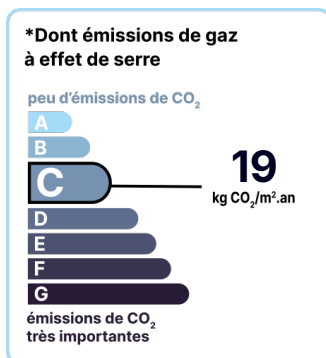
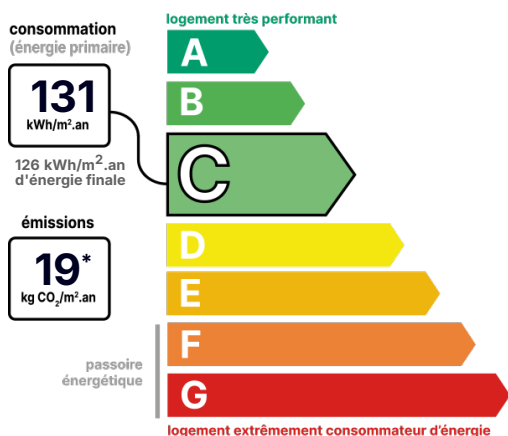
Longère avec vie de plain-pied, 7 pièces, 5 chambres, 220 m² au sol, piscine 9,5 X 5 m, cave, garage, terrain clos 1523 m².

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. 86170 Avanton centre, proche de toutes commodités. A 12 km de la gare de Poitiers. Longère familiale rénovée en 2014 sur 2 niveaux. Au rez-de-chaussée : entrée, hall, salon, cuisine dinatoire aménagée et équipée, 2 chambres dont 1 avec dressing, salle de bains et douche, WC indépendant avec lave-mains, buanderie-chaufferie, terrasse avec pergola. Au 1er étage : mezzanine, palier, 3 chambres dont 1 suite parentale, WC avec lave-mains. Piscine intérieure et chauffée par PAC Air-Eau, local technique (salle d'eau possible), WC, sauna et jacuzzi. Ferme photovoltaïque de 14 panneaux exposée Sud-Ouest. Cave voûtée, grenier, garage, atelier et dépendances avec possibilité de revenu locatif. Terrain plat, clos, arboré et sans vis-à-vis. Portail motorisé, préau, aire de stationnement. 2 poêles à bois et chaudière à condensation au gaz par plancher chauffant et radiateurs. Aucun travaux, prête à habiter. Assainissement collectif. 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

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

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 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

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	

LOCALISATION



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

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