



Bien proposé à 158 640 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

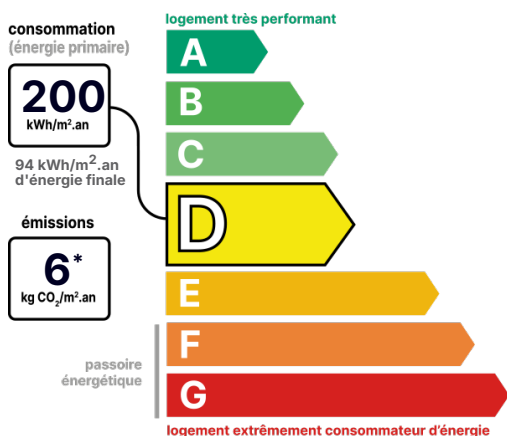
Maison de plain-pied, 109 m2 habitables, 4 pièces dont 3 chambres, terrain de 3515 m2. Visite 360°.

Maison de plain-pied, 109 m2 habitables, 4 pièces dont 3 chambres, terrain de 3515 m2. Visite 360°. 86160 Magné. Maison actuellement louée, bail en cours jusqu'à septembre 2025 au plus tard (possibilité de départ du locataire en amont), avec locataire sérieux en place. La maison est située dans un hameau, au calme entre Gencay et la Ferrière. L'entrée ouvre sur une pièce de vie de 53 m2 avec espace salle à manger, salon avec cheminée insert et cuisine type US avec plan snacking. Attenant, un cellier / buanderie de 15 m2 avec accès extérieur. Un couloir dessert 3 chambres de 10 à 11 m2, toutes avec placards, la salle de bains avec baignoire, douche et double vasque et un WC. A l'extérieur, terrain de 3515 m2 dont environ 1000 m2 de jardin clos, le reste actuellement en jachère. Garage avec place pour la voiture et rangement. Sans travaux, cette maison est disponible soit pour du locatif, soit pour de l'habitat. 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 : 10/09/2024

POINTS CLÉS

Pas de Vis-à-vis, Aucun travaux, Baignoire & Douche, Cheminée insert, Cuisine équipée & aménagée, Double vitrage, Jardin, Maison de plain-pied, Orientation Est-Ouest

CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers
Arnaud LISOWSKI
05 49 52 01 23
poitiers@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 839 646 965

Référence : 51686_86_11

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2008
Surface habitable :	109m ²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	3515m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

CHEMINÉE

Foyer fermé

Nombre de cheminées : 1

SURFACES

Pièce de vie :	53.4m ²
Chambre 1 :	10.9m ²
Chambre 2 :	10.5m ²
Chambre 3 :	10.5m ²
Salle de bains :	6.1m ²
WC :	2.5m ²
Cellier / Buanderie :	15.4m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 475 €

CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers
Arnaud LISOWSKI
05 49 52 01 23
poitiers@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 839 646 965