



## Bien proposé à 74 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

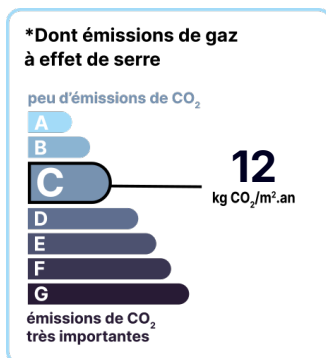
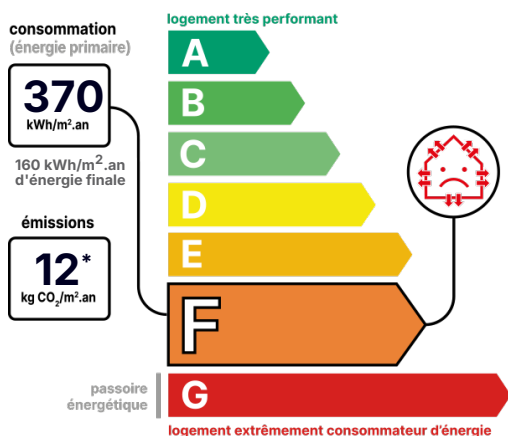
**Maison de 83 m2 habitables, 4 pièces dont 3 chambres, terrain de 832 m2 clos et arboré. Un beau potentiel**

Maison de 83 m2 habitables, 4 pièces dont 3 chambres, terrain de 832 m2 clos et arboré. Un beau potentiel 86700 Couhé - Valence en Poitou. A 20 min de Poitiers Sud, au cœur de Couhé, proche des commerces, écoles et collèges, maison à rénover (mais habitable de suite) de 83 m2. Au rez-de-chaussée, l'entrée dessert la cuisine aménagée et équipée, le séjour et le WC. Le tout est décroissable pour une pièce de vie de 35 m2 environ, avec accès sur le jardin arrière de la maison. A l'étage, le pallier distribue 3 chambres de 9 à 10 m2 et la salle d'eau. Système de chauffage par radiateur électrique, mais possibilité d'installer une PAC avec les radiateurs en fonte encore en place. Raccordée au tout-à-l'égout. A l'extérieur, 2 jardins. Un sur l'arrière avec une petite terrasse, il est clos et arboré sans vis-à-vis. De l'autre côté de la ruelle, un garage avec atelier/buanderie, un abri et un jardin (idéal pour le potager). Le tout sur une parcelle de 832 m2. Travaux à prévoir : menuiseries extérieures, électricité, isolation. Un beau potentiel à rénover pour cette maison qui offre diverses possibilités (locatif, 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 :** À rénover second œuvre

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 04/09/2024

## POINTS CLÉS

3 Chambres, Cuisine équipée, Jardin, Pas de Vis-à-vis, Maison, Orientation Est-Ouest, Beau potentiel

## CONTACT



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

Référence : 51713\_86\_11

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable :	83m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	0

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## SURFACES

Entrée :	9m <sup>2</sup>
Séjour :	19.1m <sup>2</sup>
Cuisine :	10.6m <sup>2</sup>
WC :	2.6m <sup>2</sup>
Palier :	6.6m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10.4m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10.2m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	9.5m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	3.3m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	412 €
-----------------	-------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

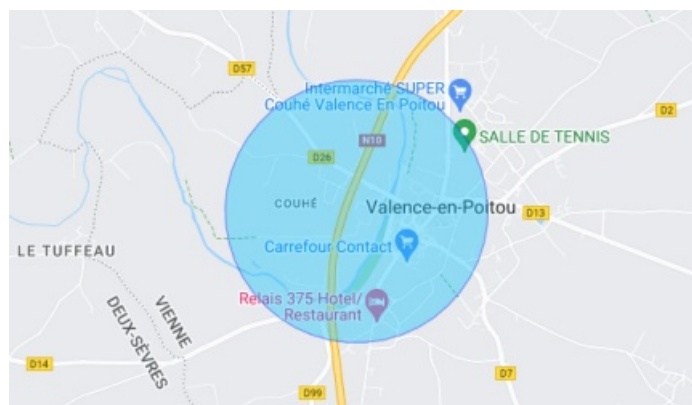
Surface du terrain :	832m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



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