



## Bien vendu à 169 860 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

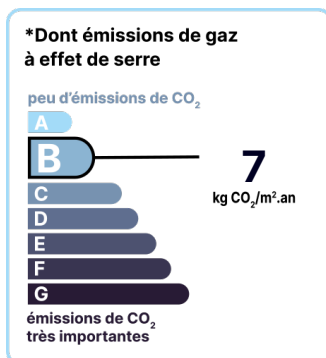
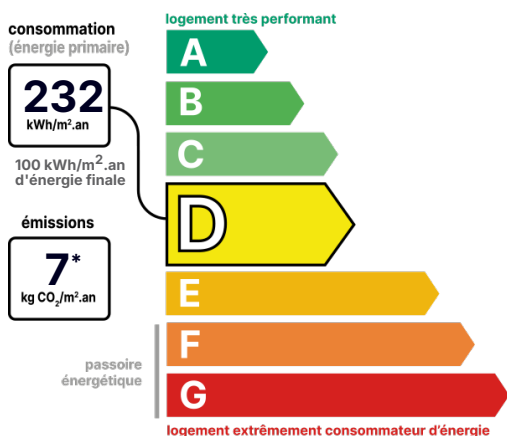
**Maison de style loft, 77 m2 habitables, 3 pièces, 2chambres, sur terrain de 126 m2.**

Maison de style loft, 77 m2 habitables, 3 pièces, 2chambres, sur terrain de 126 m2. 86440 Migné-Auxances, à proximité des commerces, écoles, lignes de bus, axes routiers (A10 et N10), et à moins de 15 minutes de la gare TGV de Poitiers. Ancien garage entièrement réhabilité en 2007 qui comprend sur 2 niveaux : salon-séjour, cuisine américaine aménagée et équipée, 2 chambres, palier (bureau-petit salon), salle d'eau-WC, buanderie, WC. Cour privative avec belle terrasse. Place de parking. Chauffage électrique par plancher chauffant au rez-de-chaussée et radiateurs au premier étage. 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 :  
20/06/2024

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, 2 Chambres, Double vitrage, Maison Loft, Place de parking, Cour Terrasse de 55 m<sup>2</sup>, 77 m<sup>2</sup>, Sans Vis-à-vis, Parfait état d'entretien

## CONTACT



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

Référence : 52091\_86\_189

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1930
Année de rénovation :	2007
Surface habitable :	77m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	3
Exposition :	E

## SERVITUDES

Servitudes :	Oui
Note sur les servitudes :	Droit de passage et de stationnement (1 place) => Fond dominant

## SURFACES

Séjour - Salon :	29m <sup>2</sup>
Cuisine :	10m <sup>2</sup>
Chambre - bureau :	9m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Cellier-buanderie :	3m <sup>2</sup>
Palier :	8m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
Salle d'eau - WC :	5m <sup>2</sup>
Remise :	4m <sup>2</sup>
Terrasse - Cour :	55m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	126m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Conv. radiants

## LOCALISATION



Taxe foncière :

**749 €**



Agence Poitiers et Grand-Poitiers

Laura PAQUEREAU

05 49 52 01 23

[poitiers@123webimmo.com](mailto:poitiers@123webimmo.com)