



## Bien proposé à 219 950 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

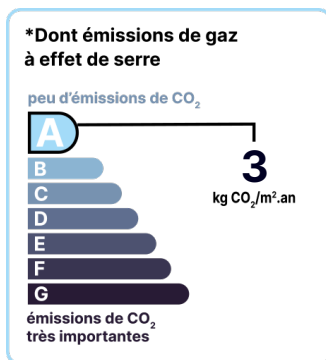
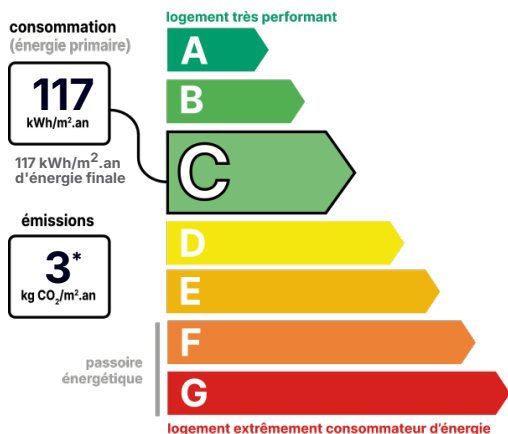
### DESCRIPTION

**Maison de plain-pied, 131 m2 habitables, 6 pièces, 5 chambres, sur un terrain clos, plat, constructible et divisible de 2 500 m2.**

Maison de plain-pied, 131 m2 habitables, 6 pièces, 5 chambres, sur un terrain clos, plat, constructible et divisible de 2 500 m2. Poitiers 86000, côté Est, à proximité du Golf de Chalons et du Parc des Expos, à moins de 10 minutes du Centre-Ville, de la Gare TGV, du CHU, des Facs, de l'autoroute A10 Paris Bordeaux et du Futuroscope. Toutes les commodités accessibles en quelques minutes à pieds : crèche, écoles, commerces, commodités, etc. Dans une impasse, sur un terrain plat de 2 500 m2, rectangulaire, clos, constructible et divisible. Construction traditionnelle sur vide sanitaire, élévations en agglos de béton, isolation plafonds 315 mm, doublage des murs et cloisons intérieures en briques plâtrières, isolation par l'extérieur + doublage bois, pompe à chaleur air/eau neuve. Le DPE est classé C, limite B. Assainissement par microstation conforme. L'entrée centrale dessert : D'un côté, la pièce de vie traversante de 38 m2 comprenant la cuisine et le séjour, ouverte sur les terrasses et le jardin. Un conduit de cheminée est en attente. En face, un dégagement avec WC et placard dessert une salle d'eau avec douche à l'italienne, 3 chambres de 10, 12 et 14 m2, chacune avec une porte fenêtre. De l'autre côté de la pièce de vie, une chambre ou bureau de 11 m2, un dégagement qui dessert une pièce technique, la terrasse, une seconde pièce de 12 m2 et une chambre de 16 m2, qui peuvent facilement devenir une suite parentale. Divers aménagements et constructions : un grand garage en bois à restaurer ou à enlever, un bassin et quelques abris divers. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
01/10/2024

## POINTS CLÉS

Terrain 2500 m2 constructible et divisible

## CONTACT



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

Référence : 52157\_86\_187

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1970
Surface habitable :	131m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2500m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## SURFACES

Pièce de vie :	38m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>
Chambre :	14m <sup>2</sup>
Chambre :	16m <sup>2</sup>
Bureau :	11m <sup>2</sup>

## LOCALISATION





**Agence Poitiers et Grand-Poitiers**

**Jean Luc PAQUEREAU**

**05 49 52 01 23**

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