



## Bien vendu à 319 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

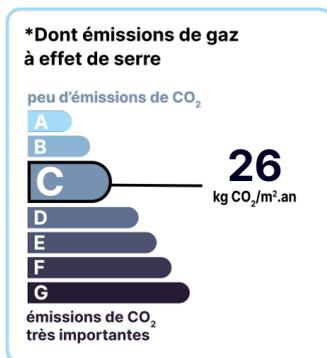
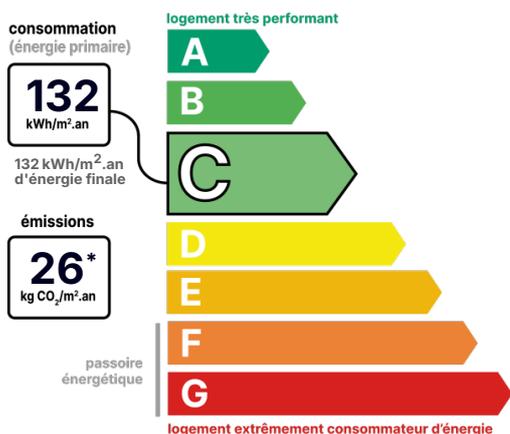
**Villa récente, vie de plain-pied, 6 pièces, 4 chambres, 168 m2 habitables, garage 30 m2, terrain plat 1 000 m2, au calme, proche tout.**

Villa récente, vie de plain-pied, 6 pièces, 4 chambres, 168 m2 habitables, garage 30 m2, terrain plat 1 000 m2, au calme, proche tout. Montamisé 86360, idéalement placée à moins de 10 minutes du Centre de Poitiers, de la Gare TGV, du CHU, des Facs, de l'autoroute A10 Paris Bordeaux et du Futuroscope. Une petite ville avec toutes les commodités accessibles en quelques minutes à pieds : crèche, écoles, commerces, commodités, etc. Au départ des chemins de randonnées et à proximité immédiate de la forêt de Moulière. Au calme, au fond d'une impasse, sur un terrain plat, rectangulaire, clos, sans vis-à-vis. Construction traditionnelle, architecture travaillée et plan optimisant l'espace autour de l'entrée centrale qui dessert : D'un côté, le séjour salon de 41 m2 avec plafond cathédrale, ouvert sur les terrasses et le jardin par 2 grandes baies vitrées exposées Sud-Est & Sud-Ouest. Cheminée centrale (démontable). En face, la cuisine de 26 m2, aménagée et équipée avec grand espace repas ouvert sur la terrasse et le jardin par 2 grandes baies vitrées ; les volets roulants des baies sont motorisés. De l'autre côté, un dégagement avec WC et placard dessert une suite parentale de 26 m2 dont une chambre de 13 m2, une salle d'eau avec double vasque et immense douche à l'italienne accessible PMR et un dressing aménagé. A côté, 2 pièces à usage de buanderie, cellier, cuisine d'été ou bureau, un garage de 30 m2 également ouvert sur un jardin clos de 100 m2, idéal pour un potager ou pour parquer un animal de compagnie. A l'étage, le palier avec WC distribue 3 chambres de 13, 12 et 10 m2, chacune avec grand placard, une salle d'eau avec double vasque, douche fermée et grand placard. Chauffage au gaz avec plancher chauffant pour l'espace jour et radiateurs pour l'espace nuit. Adoucisseur d'eau. Assainissement collectif. Autour, le terrain est clos de haies et de grillage, sans vis-à-vis et sans bruit. Ce bien est rapidement disponible. 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

Cheminée, Cuisine équipée, Villa, Vie de plain-pied, Lumineux

## CONTACT



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

Référence : 52330\_86\_187

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2002
Surface habitable :	168m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant

Aucune climatisation

## SURFACES

Buanderie :	7m <sup>2</sup>
Chambre parentale :	13m <sup>2</sup>
Suite parentale :	26m <sup>2</sup>
Chambre :	13m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
Bureau ou Cellier :	10m <sup>2</sup>
Entrée :	7m <sup>2</sup>
Cuisine Repas :	26m <sup>2</sup>
Séjour Salon :	41m <sup>2</sup>
Salle de Bain :	7m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4m <sup>2</sup>
Garage :	30m <sup>2</sup>
Jardin :	800m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1050m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

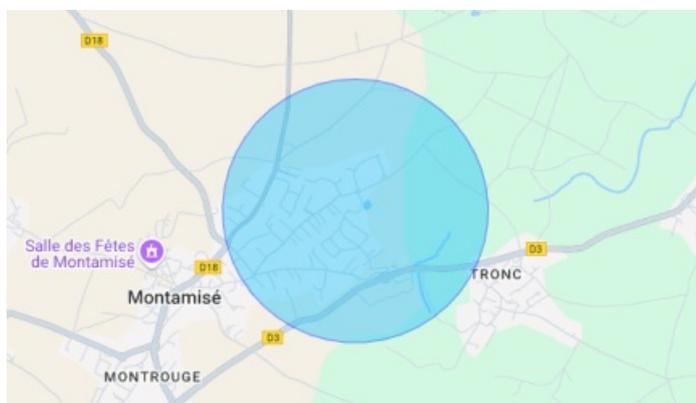
## PARKING / GARAGE

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

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 223 €

## CONTACT

---



Agence Poitiers et Grand-Poitiers

Jean Luc PAQUEREAU

05 49 52 01 23

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