

## Bien proposé à 187 200 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

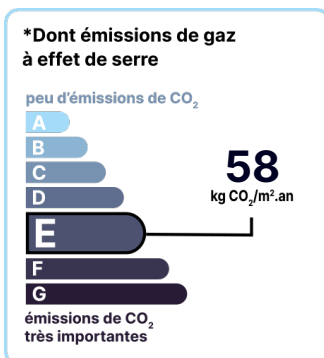
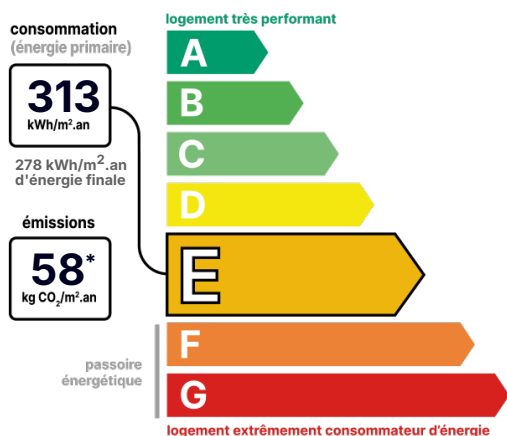
**Maison des années 50 sur sous-sol semi-enterré, 5 pièces, 4 chambres, 95 m2 habitables sur terrain clos de 456 m2.**

Maison des années 50 sur sous-sol semi-enterré, 5 pièces, 4 chambres, 95 m2 habitables sur terrain clos de 456 m2. 86000 Poitiers, quartier Prés Mignons. Au sous-sol semi-enterré : un sas d'entrée non-chauffé ouvert sur une entrée avec accès ascenseur, une chambre ou bureau, un garage et une cave. À l'étage, un couloir distribue l'ensemble des pièces : salon / séjour d'environ 30 m2, cuisine aménagée, 3 chambres, salle d'eau et WC. Chauffage au gaz de ville (chaudière 2003), adoucisseur (2023), fenêtres en double-vitrage bois sur la partie étage et double-vitrage PVC sur la partie en rez-de-chaussée avec volets roulants électriques. Prévoir un rafraîchissement de l'ensemble de la maison. 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 :  
24/09/2024

## POINTS CLÉS

Lumineux, 4 chambres, Ascenseur, Proche commodités

## CONTACT



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

Référence : 52422\_86\_188

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1956
Surface habitable :	95m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	456m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## SERVITUDES

Servitudes :	Oui
Note sur les servitudes :	La voisine (parcelle HM lot 563) a un droit de passage sur le petit chemin bétonné situé au Sud-ouest de notre parcelle N°54.

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## SURFACES

SAS d'entrée :	6m <sup>2</sup>
Entrée :	4m <sup>2</sup>
Chambre ou bureau :	12m <sup>2</sup>
Cave :	11m <sup>2</sup>
Couloir :	5m <sup>2</sup>
Salon / Séjour :	30m <sup>2</sup>
Cuisine :	11m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
Chambre :	9m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



WC : 1m<sup>2</sup>  
Garage : 44m<sup>2</sup>

## CONTACT

---



**Agence Poitiers et Grand-Poitiers**  
**Ludwika PAQUEREAU**  
**05 49 52 01 23**  
**[poitiers@123webimmo.com](mailto:poitiers@123webimmo.com)**