



## Bien proposé à 192 300 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Maison avec vie de plain-pied, 118 m2 habitables, 4 pièces, 3 chambres, terrain de 3262 m2 arboré. Un beau potentiel à rafraîchir.**

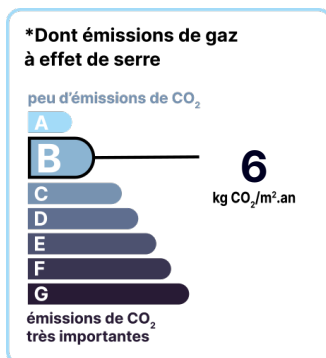
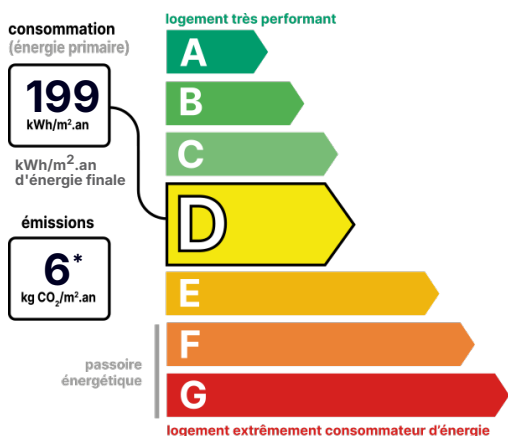
Maison avec vie de plain-pied, 118 m2 habitables, 4 pièces, 3 chambres, terrain de 3262 m2 arboré. Un beau potentiel à rafraîchir.

86370 Vivonne. A 5 min des commerces, écoles et collèges et à moins de 15 min de Poitiers Sud. L'entrée décroissable ouvre d'un côté sur le séjour avec cheminée, de l'autre sur la cuisine aménagée et équipée avec accès direct sur la terrasse. Le couloir distribue 3 chambres de 12 à 15 m2, la salle de bains avec baignoire et douche, le cellier/buanderie et le WC indépendant. Au sous-sol complet isolé de 115 m2 : 1 pièce à aménager (studio possible), garage, atelier, cave. A l'extérieur, terrain arboré de 3262 m2, avec possibilité d'acquérir du terrain supplémentaire attenant. Pas de vis-à-vis pour cette maison à fort potentiel, habitable de suite, à redécorer. 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 rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
03/02/2022

## POINTS CLÉS

Baignoire, Cheminée, Cave, Double vitrage, Sous-sol complet, Jardin arboré, Pas de Vis-à-vis, Orientation Sud-Est, Vie de plain-pied

## CONTACT



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

Référence : 52930\_86\_11

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	118.85m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

## CHEMINÉE

Foyer ouvert

Nombre de cheminées :	1
-----------------------	---

## SURFACES

Séjour / Salon :	26.7m <sup>2</sup>
Cuisine :	17.9m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	15.3m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13.5m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12.6m <sup>2</sup>
Salle de bains :	11.2m <sup>2</sup>
Entrée / couloir :	13.9m <sup>2</sup>
WC :	1.4m <sup>2</sup>
Cellier / Buanderie :	6m <sup>2</sup>
Pièce à aménager :	33.29m <sup>2</sup>
Cave :	26.35m <sup>2</sup>
Garage :	85.09m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 064 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	3262m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## 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

