



## Bien proposé à 166 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Maison de plain-pied avec accès PMR, 74 m2 habitables, 4 pièces, 3 chambres, terrain de 738 m2. PAC, double vitrage, tout à l'égout.**

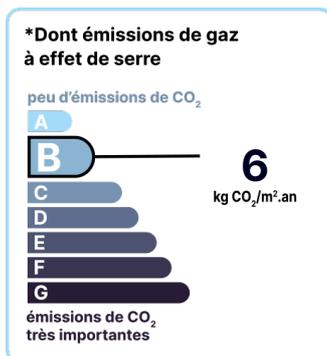
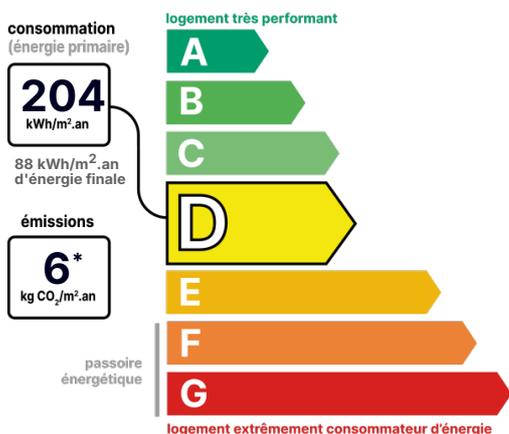
Maison de plain-pied avec accès PMR, 74 m2 habitables, 4 pièces, 3 chambres, terrain de 738 m2. PAC, double vitrage, tout à l'égout.

86240 Ligugé. Proche des commerces et écoles, maison à rafraîchir de 74 m2, habitable de suite. A l'issue d'un aménagement en bois démontable (accès PMR), l'entrée ouvre sur le salon/séjour de 28 m2 avec cheminée ouverte. Attendants, la cuisine aménagée et fonctionnelle et un cellier/buanderie de 7 m2 avec PAC. Un couloir distribue 3 chambres de 9 à 12 m2 avec placard et parquet naturel au sol, la salle d'eau avec receveur de douche et un WC séparé. A l'extérieur, jardin clos et arboré avec 1 garage et 1 dépendance. Petit bassin à rénover sur le jardin avant. Double vitrage, PAC, tout à l'égout, isolation revue, cette maison est uniquement à redécorer pour mettre à son goût. 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 :  
02/09/2024

## POINTS CLÉS

Plain-pied, 3 Chambres, Cheminée, Double vitrage, Jardin, Orientation SUD-EST, Pompe à chaleur, Vis-à-vis léger, Parking 4 places

## CONTACT



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

Référence : 53058\_86\_11

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	74m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

## 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

Séjour/Salon :	28.53m <sup>2</sup>
Cuisine :	6.75m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12.01m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9.02m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	9.9m <sup>2</sup>
Couloir :	2.88m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4.57m <sup>2</sup>
Cellier / Buanderie :	7.25m <sup>2</sup>
WC :	1.4m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	738m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	2

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION





**Agence Poitiers et Grand-Poitiers**

**Arnaud LISOWSKI**

**05 49 52 01 23**

**poitiers@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 839 646 965**