



## Maison Poitiers 8 pièce(s).

POITIERS 86000

**270 000 € \***

\* 270 000 € honoraires inclus  
260 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 3.85% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET POITIERS**

1 Rue Alsace Lorraine  
86000 Poitiers

**05 17 86 01 40**

## Maison Poitiers 8 pièce(s).

EXCLUSIVITE

Venez découvrir cette maison de 157 m<sup>2</sup>. Située dans un quartier recherché, cette demeure vous offre un cadre de vie exceptionnel à deux pas des commodités à l'abri des nuisances, niché au fond d'une impasse.

Les atouts majeurs :

- \* 8 pièces, 4 chambres + bureau
- \* Terrain de 550 m<sup>2</sup>
- \* Cour, jardin arboré, terrasse,
- \* Possibilité activité professionnelle indépendante

Descriptif :

Au rez-de-chaussée, vous serez séduit par :

- \* Une belle entrée avec deux grands placards
- \* Une cuisine aménagée ouverte sur la salle à manger (28 m<sup>2</sup>)
- \* Un vaste salon lumineux de 29 m<sup>2</sup>
- \* Une véranda de 16 m<sup>2</sup> donnant accès à une grande chambre (25 m<sup>2</sup>) avec dressing et buanderie, idéale pour une activité indépendante
- \* Un WC avec lavabo

À l'étage, le palier dessert :

- \* Trois belles chambres avec placards (17, 14, 14 m<sup>2</sup>)

- \* Un bureau ou chambre d'enfant (11 m²)
- \* Une salle d'eau moderne

À l'extérieur :

- \* Cour à l'avant avec stationnement
- \* Jardin arboré à l'arrière avec arbres fruitiers, fleurs, terrasse
- \* Véranda ouverte, grange, cave en pierre voûtée

Prestations techniques :

- \* Pompe à chaleur installée en 2023
- \* Ballon thermodynamique
- \* Toiture refaite entre 2021 et 2022

Proximité :

- \* École, commerces (boulangerie, supermarché, primeur, ....) à 1 km
- \* Arrêt de bus à 500 m

Vous recherchez une maison familiale avec du cachet, un extérieur agréable, et un emplacement privilégié Cette maison est faite pour vous. Venez la visiter en prenant contact avec votre agence immobilière à Poitiers GUY HOQUET.

157.46 m²

8 pièce(s)

5  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	29 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée

Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-09-10 18:55:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	121 kWh/m2 par an
Surface terrain	520 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1480€ et 2040€ au 01/01/2022

---

## Photos du bien







