

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

Maison 8 pièces Quartier Bugellerie à Poitiers

Venez découvrir cette maison de 157 m². 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 m²
- * 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 m²)
- * Un vaste salon lumineux de 29 m²
- * Une véranda de 16 m² donnant accès à une grande chambre (25 m²) 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 m²)
- * 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 12:47:39			
Diagnostic Energétique	Oui			
Conso Energ	121 kWh/m2 par an			

Bilan énergétique

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

Photos du bien





















