



Maison

POITIERS 86000

191 500 € *

* 191 500 € honoraires inclus
180 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 6.39% TTC à la charge de
l'acquéreur.

Guy HOQUET POITIERS

1 Rue Alsace Lorraine
86000 Poitiers

05 17 86 01 40

Maison

Idéalement située et offrant un potentiel rare, découvrez cette spacieuse maison familiale accompagnée d'un T2 totalement indépendant sur la même parcelle.

Une opportunité parfaite pour un projet de vie avec complément de revenus locatifs ou pour recevoir des proches en toute autonomie.

La maison principale se déploie sur trois niveaux fonctionnels. Un sous-sol total en rez-de-jardin permet le stationnement de vos véhicules et offre une grande capacité de stockage, tandis que le rez-de-chaussée accueille une entrée avec dressing et WC, une cuisine aménagée, un vaste séjour-salon lumineux ainsi qu'une magnifique pièce vitrée ouvrant sur l'extérieur. L'étage est dédié à l'espace nuit avec quatre chambres confortables et une salle d'eau.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin agréable et sans vis-à-vis direct, idéal pour la détente.

Côté technique, le bien dispose d'un système de chauffage par pompe à chaleur installé il y a moins de cinq ans, garantissant confort thermique et économies d'énergie.

Que vous soyez une famille en quête d'espace ou un investisseur averti, ce bien aux prestations complètes et à la situation privilégiée saura répondre à toutes vos attentes.

Contactez dès à présent votre agence immobilière Guy Hoquet à Poitiers pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette propriété unique sur le marché.

108.4 m²

6 pièce(s)

5
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
------------	-----------

Lotissement	Non
-------------	-----

Bien en copropriété	Non
---------------------	-----

Jardin	Oui
--------	-----

Année construction	1970
--------------------	------

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Fenêtres	Bois simple vitrage
----------	---------------------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) d'eau	2
----------------	---

WC	2
----	---

Cuisine	Indépendante Aménagée
---------	-----------------------

Exposition Séjour	EST-OUEST
-------------------	-----------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Mode Chauffage	Pompe à chaleur
----------------	-----------------

Eau chaude	Individuelle
------------	--------------

Etat intérieur	A rafraîchir
----------------	--------------

Type de Stationnement	SousSol,Extérieur
-----------------------	-------------------

Date ERP

2025-04-24 11:55:49

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

213 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





