



## Maison Poitiers 7 pièce(s) 194 m2

POITIERS 86000

**336 000 € \***

\* 336 000 € honoraires inclus

320 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET POITIERS**

1 Rue Alsace Lorraine  
86000 Poitiers

**05 17 86 01 40**

## Maison Poitiers 7 pièce(s) 194 m2

Pour investisseur.

Cette maison spacieuse de 194 m<sup>2</sup>, construite en 1947, offre un potentiel intéressant pour les familles en quête d'un espace de vie confortable. Érigée sur un terrain de 182 m<sup>2</sup>, elle se compose de sept pièces, dont six chambres, permettant d'accueillir aisément une grande famille ou d'aménager des espaces de travail. La maison dispose d'une salle de bain et de deux salles d'eau, facilitant la gestion des besoins quotidiens.

Le salon et la salle à manger, orientés à l'ouest, bénéficient d'une belle luminosité en fin de journée, bien que le cadre environnant soit marqué par un axe routier à grande fréquentation.

La présence de trois WC est un atout non négligeable pour le confort des occupants.

Un espace cave offre des possibilités de rangement supplémentaires. Bien que des travaux de rafraîchissement soient à prévoir pour moderniser l'ensemble, la maison se situe à proximité des transports en commun, rendant les déplacements pratiques.

Ce bien immobilier représente une opportunité rare dans un marché en constante évolution, alliant espace, potentiel d'aménagement et commodités de transport à proximité. Une visite s'impose pour apprécier toutes ses possibilités.

Actuellement loué en colocation.

194 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

6  
chambres

3 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	25.3 m2
Jardin	Oui
Année construction	1947
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Simple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Accès handicapés	Non
Date ERP	2026-02-20 13:23:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	115 kWh/m2 par an
Surface terrain	182 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2040€ et 2830€

---

## Photos du bien

