



## Maison 6 pièces - Pont Neuf

POITIERS 86000

**309 000 € \***

\* 309 000 € honoraires inclus

295 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.75% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET POITIERS**

1 Rue Alsace Lorraine  
86000 Poitiers

**05 17 86 01 40**

## Maison 6 pièces - Pont Neuf

L'agence Guy Hoquet Poitiers vous présente cette superbe maison familiale entièrement rénovée, une véritable opportunité clé en mains où vous n'aurez qu'à poser vos valises. Idéalement situé dans un secteur recherché, ce bien se distingue par son agencement optimal sur trois niveaux et, fait rare en ville, par son indispensable garage fermé qui mettra fin à votre quête éternelle de stationnement. Dotée d'une chaudière neuve et de prestations de qualité, cette habitation n'attend que votre histoire pour s'animer, sans aucun travaux à prévoir.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une entrée fonctionnelle menant à une première chambre, une buanderie, une salle d'eau et une cuisine d'été avec accès direct au jardin, le combo parfait pour vos barbecues sans traverser toute la maison. Au premier étage, vous découvrirez des pièces de vie lumineuses, un espace bureau idéal pour le télétravail, ainsi qu'une cuisine aménagée et équipée Schmidt. Son espace repas offre une vue imprenable sur le jardin, de quoi savourer votre café matinal en observant la nature plutôt que le nez de votre voisin.

Le troisième niveau est entièrement dédié à l'espace nuit afin de garantir le calme de chacun. Il se compose de quatre chambres chaleureuses et d'une salle d'eau moderne, évitant ainsi les embouteillages matinaux avant le départ pour l'école ou le travail. Cette maison allie le charme d'une rénovation contemporaine au confort absolu d'une vie de quartier dynamique à Poitiers. Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet pour planifier une visite avant qu'un autre ne concrétise son coup de coeur.

184.59 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	35.48 m2
Jardin	Oui
Année construction	1968
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière

---

Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-06-17 02:27:31
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	221 kWh/m2 par an
Surface terrain	247 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2220€ et 3080€ au 01/01/2021

Photos du bien





