



234 600 €

Maison 95 m² familiale et pratique dans le quartier recherché de Camille-Guerin / La Gibauderie

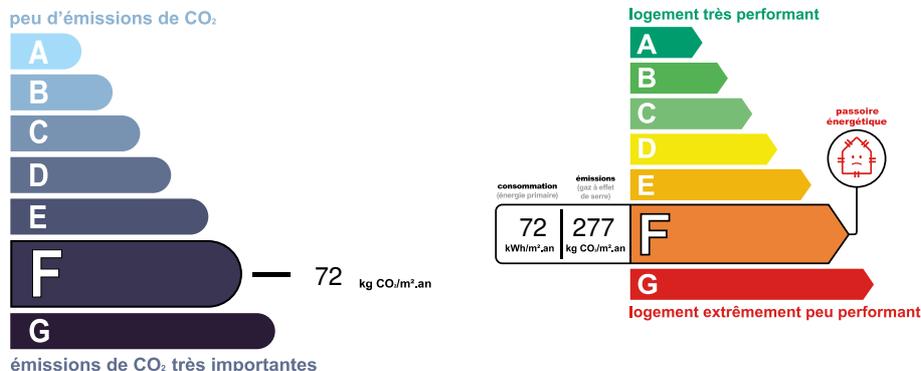
05 49 608 608

Nestenn Poitiers
42 Rue Magenta
86000 Poitiers

N° Mandat : 4326 / Réf : 4326

EXCLUSIVITE AMEPI En retrait de la rue et au bout du petit chemin, venez découvrir cette propriété étonnante composée d'un maison type 4 qui est entourée d'un spacieux terrain de 1327m² ! Cette construction de qualité comporte deux niveaux de 95m² chacun, un rez-de-jardin avec terrasse orientée Sud-Ouest ainsi qu' un sous-sol/garage avec divers espaces de rangement . Le rez-de-jardin est composé d'une entrée sur travertin, d'un salon/salle à manger de 30m² sur parquet massif avec trois baies vitrées donnant accès à la terrasse puis d'une cuisine indépendante de 11m² complètement vintage en Formica. Un couloir avec de nombreux placards vous mènera ensuite à l'espace nuit, lui même composé de trois chambres d'environ 11m² chacune, petit plus, l'une d'entres elles profitent d'un accès direct au jardin ! La salle de bains est quant à elle équipée d'une baignoire, d'un bidet ainsi qu'un lavabo. Ce rez-de-jardin dispose également d'un WC indépendant et d'un accès avec escalier au sous-sol. Ce sous-sol est un espace supplémentaire considérable ! Vous y trouverez, une cave, une buanderie, un WC, et un garage. Cette propriété a toujours été bien entretenue, elle dispose d'une toiture en très bon état et d'une chaudière neuve Viessmann ! Prévoir uniquement des travaux de rafraichissement et de performance énergétique. Le jardin entièrement clos et arboré ainsi que la qualité de la construction sauront vous séduire ! Venez rapidement découvrir cette propriété au coeur d'un quartier où tous les services sont accessibles à pied (école, collège, lycée, facultés, bus de ville, commerces, piscine, patinoire, terrains de sport etc...) !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2 030 € et 2 790 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 220 000 €

* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

* Honoraires: 6.64% TTC



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES