



402 600 €

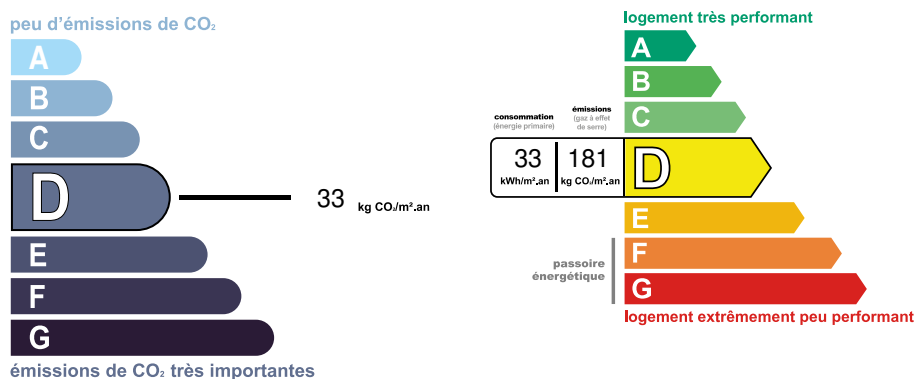
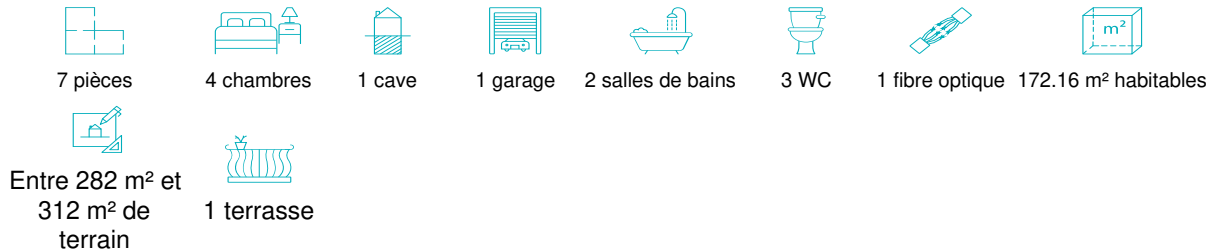
A VENDRE GRANDE MAISON DE VILLE A  
POITIERS 2 MN DU CENTRE VILLE

05 49 608 608

Nestenn Poitiers  
42 Rue Magenta  
86000 Poitiers

## N° Mandat : 4372 / Réf : 4372

Cette magnifique maison de ville pleine d'histoire au pied du plateau de Poitiers vous séduira par ces grands volumes. Au rez de chaussée, vous découvrez une belle entrée, un bureau, un premier espace salon/séjour lumineux avec un espace véranda moderne vous donnant accès à la terrasse, une cuisine récente entièrement aménagée et équipée, un 2ème salon plus intime, toilette avec lave main. Un beau et ancien escalier vous conduira vers un 1er étage pour y découvrir 2 grandes chambres avec placards dont une avec salle de bain privative. Au 2ème niveau, 2 chambres et une salle d'eau et toilette. Un jardin intime de 297m<sup>2</sup> offre à vous entièrement clos de mur pour avoir aucun vis-à-vis, 2 grandes dépendances pouvant vous servir d'atelier ou de salle de jeux pour vos enfants. Important un garage de 30m<sup>2</sup> très utile par rapport au secteur. Huisseries en PVC, chaudière au gaz de ville, isolation des combles récente. Dans le quartier vous aurez accès au bus de ville, commerces, écoles et tout cel à pied de chez vous  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



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 2 100 € et 2 900 € au 01/01/2021.

- \* Prix hors honoraires agence : 380 000 €
- \* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- \* Honoraires: 5.95% TTC