



318 600 €

POITIERS Plateau - Perle rare avec charme et authenticité, maison avec 3 chambres et cave au coeur du centre ville

05 49 608 608

Nestenn Poitiers  
42 Rue Magenta  
86000 Poitiers

## N° Mandat : 4384 / Réf : 4384

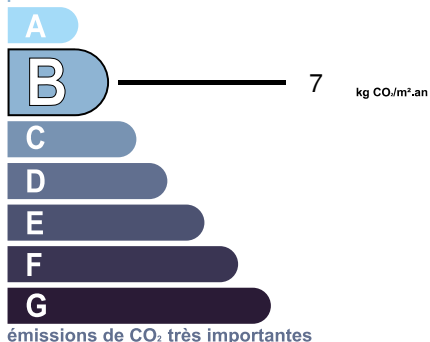
Exclusivité AMEPI Cette grande maison de ville unique entièrement rénovée avec de belles prestations, saura vous séduire. Au rez-de-chaussée, une belle pièce à vivre avec poutres authentiques et un espace cuisine aménagée et équipée, avec une hauteur sous plafond incroyable, grâce à sa voute romaine. Un toilette avec lave-mains. Passons au premier étage. Un palier avec un autre toilette et une première chambre de plus de 22m<sup>2</sup> avec sa salle d'eau privée et un dressing. Au deuxième étage, une seconde chambre de plus de 30m<sup>2</sup> avec pierres apparentes et poutres. Une troisième chambre avec un sol béton ciré, un placard, et un accès au balcon, avec vue dégagée sur le centre-ville, un bureau, une salle de bains, et une lingerie. Pour les amateurs de vin, 2 vraies grandes caves voutées s'offrent à vous, et un atelier. Idéalement située dans le secteur Magenta, vous serez à deux pas des écoles, commerces, et bus de ville. Pas besoin de véhicule pour toutes ces commodités. Garage à vélos ou motos privé. Amoureux des pierres, des voutes romaines, et des poutres apparentes, cette maison atypique avec un charme fou est faite pour vous. N'hésitez pas à téléphoner rapidement à l'agence Nestenn au 05.49.608.608.

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)

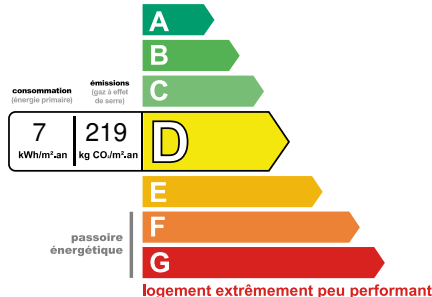


147.87 m<sup>2</sup> habitables

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement très performant



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 1 640 € et 2 280 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 300 000 €

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

\* Honoraires: 6.2% TTC



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES