



189 450 €

Coquette maison dans un quartier tranquille
à 5 minutes du centre ville de Poitiers

05 49 608 608

Nestenn Poitiers
42 Rue Magenta
86000 Poitiers

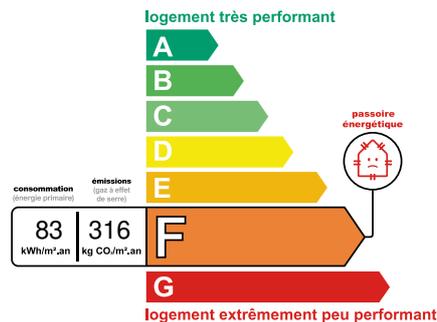
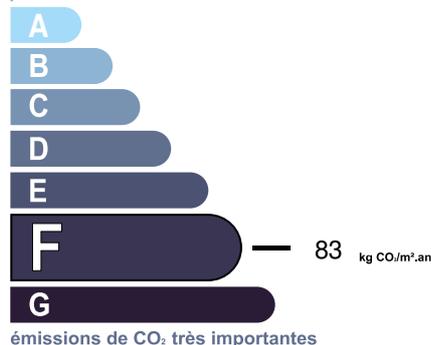
N° Mandat : / Réf : 4325

Exclusivité AMEPI Venez rapidement découvrir le potentiel de cette charmante maison d'environ 77m² dans le quartier de la Mérigotte! Montez quelques marches et vous accéderez à l'entrée principale, d'abord des toilettes indépendants puis une cuisine rétro séparée de la pièce de vie par une simple cloison, ensuite, un séjour bien proportionné de 18m², avec un espace salle à manger et un espace salon sur parquet massif ! Petit plus, une véranda appréciable en toute saison est ouverte sur le salon, par conséquent, vous bénéficiez d'un espace de vie supplémentaire, et surtout d'un accès direct au jardin! Pour l'espace nuit, vous découvrirez deux chambres de 11m² chacune ainsi qu'une salle d'eau simple et pratique équipée d'un lavabo et d'une douche. Au rez-de-jardin, ce pavillon profite d'un espace considérable de rangement ou autre, selon vos envies ! Il se compose d'une chaufferie, d'un espace buanderie, d'un bureau ainsi qu'un garage . Huisseries bois double vitrage équipé de stores roulants électriques. Toiture en bon état. Chauffage fuel. Prévoir des travaux de rafraichissement et de performance énergétique. Le jardin de 775m² spacieux et particulièrement paisible vous permet de donner vie à tous vos projets (potager, terrasse, espace de jeux, compost ?) et il bénéficie déjà d'un grand cabanon de jardin. C'est un quartier tranquille où il fait bon vivre, à proximité de tous les services du centre-ville de Poitiers. Promenade nature et soirées culturelles sympathiques à l'îlot du Tison assurées ! Bien rare aux potentiels multiples, contactez nous rapidement.

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



peu d'émissions de CO₂.



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 1 870 € et 2 580 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 177 000 €

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

* Honoraires: 7.03% TTC

