



## VENTE : maison T6 (162 m<sup>2</sup>) proche de Poitiers

POITIERS 86000

**479 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TOURNAN  
EN BRIE**

29 rue de Paris  
77220 TOURNAN EN BRIE

**01 64 51 11 51**

## VENTE : maison T6 (162 m<sup>2</sup>) proche de Poitiers

MAISON 6 PIÈCES AU CALME - AVEC PISCINE PLUS DEPENDANCE

À vendre : Proche Poitiers (86000) venez découvrir cette maison de 6 pièces au calme de 162 m<sup>2</sup>.

Cette maison, avec une exposition sud-ouest, donne sur un jardin. C'est une maison de plain-pied de bon standing. Elle a été construite en 1987. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone et d'un visiophone. Cette maison est composée d'un espace de vie exceptionnel ensoleillé de 79 m<sup>2</sup>, de deux chambres de 11 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup> (une lumineuse exposée sud-ouest et une lumineuse exposée sud-est), d'une cuisine américaine et équipée et d'une suite parentale ensoleillée de 20 m<sup>2</sup> exposée sud-ouest. Elle comporte également une salle d'eau, une salle de bains, des toilettes et une buanderie. Il y a aussi une entrée et un dégagement. Elle est équipée d'accumulateurs. Elle est en bon état général.

Pour un confort optimal, vous pourrez profiter à volonté de la piscine 8mx4m traitée au sel et équipée d'une pompe à chaleur. Gagnez en bien-être et en espace grâce au jardin (1 960 m<sup>2</sup>) et à la terrasse d'une surface de 40 m<sup>2</sup> qu'elle offre.

Le terrain du bien s'étend sur 1 960 m<sup>2</sup>. La fibre est aussi disponible dans cette maison, pour un accès internet haut débit.

Cette maison bénéficie de panneaux solaires dont la production d'électricité est intégralement revendue et le fruit de la vente est net impôt.

Concernant les véhicules, la maison possède sept places de parking.

En annexe, cette propriété bénéficie d'une dépendance complètement indépendante d'environ 40m<sup>2</sup> comprenant un séjour avec une cuisine équipée, une chambre avec un dressing, une salle d'eau avec une douche à l'italienne qui génère un complément de revenus non négligeables par le biais d'une plateforme de locations réputée. Cette petite maison peut également être utilisée pour une profession libérale, pour l'accueil d'un parent ou tout simplement pour un adolescent qui souhaite son indépendance.

Dans un quartier calme, cette maison de plain-pied est proche de toutes commodités : elle est située à une minute des écoles et à 10 km des commerces. Niveau transports, il y a la gare Poitiers à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A10, les nationales N149, N147 et N10 et l'aéroport Poitiers-Biard sont accessibles à moins de 10 km. A seulement 1h20 de Paris en TGV. On trouve un bureau de poste à quelques minutes à peine.

Contactez notre agence pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison en vente à proximité de POITIERS.

162 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	5 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Distance Commerces	10 km
Distance Train	5 km
Accès Ecole	1 min
Surface séjour	79 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1987
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	P.V.C.
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Accumulateurs
Eau chaude	Individuelle
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	5
Digicode	Non
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	5 kWh/m2 par an

---

---

Photos du bien





