

**GUY  
HOQUET**

## Maison à rénover à Pont-Neuf

POITIERS 86000

**299 000 € \***

\* 299 000 € honoraires inclus  
285 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 4.91% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET POITIERS**1 Rue Alsace Lorraine  
86000 Poitiers**05 17 86 01 40**

## Maison à rénover à Pont-Neuf

Située dans une impasse paisible, cette maison sur deux niveaux offre un cadre de vie paisible.

Au premier niveau, profitez d'un bel espace de vie avec un grand salon-séjour lumineux, une cuisine aménagée, trois chambres, un bureau et une salle de bains.

Le sous-sol complète l'ensemble avec un grand garage, une cuisine d'été idéale pour recevoir, ainsi qu'un deuxième bureau, parfait pour le télétravail ou un espace de loisirs.

À l'extérieur, un grand jardin vous attend pour des moments de détente, et un garage non attenant en tôle ondulée offre un espace de rangement.

Un véritable havre de paix, à proximité des commodités et du centre-ville.

Ne tardez pas à venir le découvrir et contactez dès maintenant votre agence immobilière Guy Hoquet à Poitiers pour organiser une visite !

103.77 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

4 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Survitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Individuelle
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	2

Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-12-21 18:24:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	176 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	1882 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

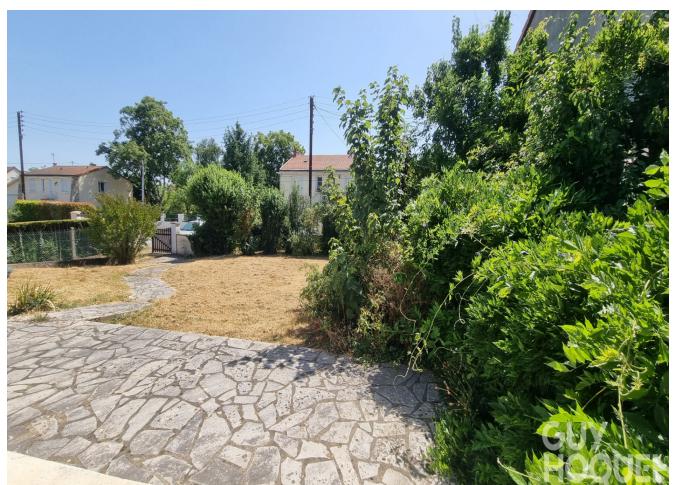
---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1300€ et 1770€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien







GUY  
HOQUE