GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à VALDIVIENNE 86300

Maison de charme

VALDIVIENNE 86300

160 000 € *

* 160 000 € honoraires inclus
150 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 6.67% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET POITIERS

1 Rue Alsace Lorraine
86000 Poitiers

05 17 86 01 40

Maison de charme

Ancienne pharmacie à Valdivienne, fort potentiel d'aménagement !

Située au coeur de Valdivienne à côté du centre historique de Chauvigny, cette ancienne pharmacie reconvertie en maison d'habitation offre de beaux volumes et un fort potentiel pour les amoureux de caractère et de rénovation.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un local commercial attenant à une pièce pouvant faire office de salon ou de bureau, ainsi qu'une grande pièce de vie sublimée par une imposante cheminée à foyer ouvert et cuisine donnant sur le jardin et une cave complète ce niveau.

À l'étage, trois chambres, une salle d'eau, une salle de bains, ainsi qu'un vaste espace de vie supplémentaire vous attendent. Deux des chambres donnent accès à une terrasse agréable, idéale pour profiter des beaux jours.

Les combles aménageables offrent une grande pièce traversante avec poutres apparentes, parfaite pour créer un espace supplémentaire selon vos envies (chambres, bureau, salle de jeux).

À l'extérieur, vous apprécierez le jardin arboré et fleuri, menant à un grand garage avec porte coulissante, ainsi qu'une réserve pratique pour le stockage.

Une maison pleine de charme et de possibilités, à visiter sans tarder !

Contactez dès aujourd'hui votre agence immobilière Guy Hoquet à Poitiers pour organiser une visite !

211 m²	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1940
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	217 kWh/m2 par an
Surface terrain	315 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5810€ et 7890€

Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET