



MAISON DE CARACTÈRE - DEPENDANCE

BONNES 86300

243 000 € *

* 243 000 € honoraires inclus

230 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.65% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET POITIERS

1 Rue Alsace Lorraine
86000 Poitiers

05 17 86 01 40

MAISON DE CARACTÈRE - DEPENDANCE

EN EXCLUSIVITE

Découvrez le charme authentique de cette maison située au coeur de la campagne de la commune prisée de Bonnes offrant un cadre de vie paisible à seulement quelques minutes des commodités locales.

Ce bien immobilier séduit par son agencement atypique et son potentiel évolutif commençant par un rez-de-chaussée composé d'une cuisine fonctionnelle et d'un séjour lumineux idéal pour vos moments de convivialité.

L'espace nuit se divise intelligemment en deux parties distinctes pour garantir l'intimité de chacun avec, d'un côté, un premier étage accueillant deux chambres confortables ainsi qu'une salle de bains. De l'autre côté, une suite indépendante équipée de sa propre douche et d'un lavabo.

La maison dispose également d'un faux sous-sol pratique comprenant une buanderie et un WC indépendant optimisant ainsi chaque mètre carré.

À l'extérieur, vous profiterez d'une grange en terre battue offrant un beau volume de stockage ou de futurs projets d'aménagement ainsi qu'un abri de jardin sur un terrain verdoyant partiellement clos. Cette maison à vendre à Bonnes représente une opportunité rare pour un premier achat ou un investissement locatif dans la Vienne alliant caractère et fonctionnalité.

Contactez dès à présent votre agence immobilière Guy Hoquet à Poitiers pour organiser une visite.

123.95 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
------------	-------

Lotissement	Non
-------------	-----

Bien en copropriété	Non
---------------------	-----

Surface séjour	21.68 m2
----------------	----------

Jardin	Oui
--------	-----

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Fenêtres	PVC Double Vitrage
----------	--------------------

Assainissement	Fosse à refaire
----------------	-----------------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	2
----	---

Cuisine	Indépendante Aménagée
---------	-----------------------

Exposition Séjour	Ouest
-------------------	-------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Mode Chauffage	Electrique
----------------	------------

Eau chaude	Ballon électrique
------------	-------------------

Etat intérieur	Bon
----------------	-----

Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2024-07-09 11:08:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	154 kWh/m2 par an
Surface terrain	1233 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1530€ et 2130€ au 01/01/2022

Photos du bien



