



Maison Poitiers 7 pièce(s) 194 m2

POITIERS 86000

336 000 € *

* 336 000 € honoraires inclus

320 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET POITIERS

1 Rue Alsace Lorraine
86000 Poitiers

05 17 86 01 40

Maison Poitiers 7 pièce(s) 194 m2

Pour investisseur.

Cette maison spacieuse de 194 m², construite en 1947, offre un potentiel intéressant pour les familles en quête d'un espace de vie confortable. Érigée sur un terrain de 182 m², elle se compose de sept pièces, dont six chambres, permettant d'accueillir aisément une grande famille ou d'aménager des espaces de travail. La maison dispose d'une salle de bain et de deux salles d'eau, facilitant la gestion des besoins quotidiens.

Le salon et la salle à manger, orientés à l'ouest, bénéficient d'une belle luminosité en fin de journée, bien que le cadre environnant soit marqué par un axe routier à grande fréquentation.

La présence de trois WC est un atout non négligeable pour le confort des occupants.

Un espace cave offre des possibilités de rangement supplémentaires. Bien que des travaux de rafraîchissement soient à prévoir pour moderniser l'ensemble, la maison se situe à proximité des transports en commun, rendant les déplacements pratiques.

Ce bien immobilier représente une opportunité rare dans un marché en constante évolution, alliant espace, potentiel d'aménagement et commodités de transport à proximité. Une visite s'impose pour apprécier toutes ses possibilités.

Actuellement loué en colocation.

194 m²

7 pièce(s)

6
chambres

3 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|--------------------|
| Exposition | Sud-ouest |
| Lotissement | Non |
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 25.3 m2 |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1947 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Fenêtres | PVC Simple Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) d'eau | 3 |
| WC | 3 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | SUD-OUEST |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Gaz |
| Etat intérieur | A rafraîchir |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de terrasse | 1 |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Nombre places parking | 2 |
| Accès handicapés | Non |
| Date ERP | 2026-02-20 20:07:37 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 115 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 182 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2040€ et 2830€

Photos du bien

