



Maison 3 pièces avec étang et accès direct à l'Auxance

MIGNE AUXANCES 86440

241 000 € *

* 241 000 € honoraires inclus

230 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.78% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET POITIERS

1 Rue Alsace Lorraine

86000 Poitiers

05 17 86 01 40

Maison 3 pièces avec étang et accès direct à l'Auxance

À vendre, maison en bord d'Auxance avec étang à Migné-Auxances

Implantée dans un cadre naturel préservé, cette maison bénéficie d'un environnement paisible avec un accès direct à la rivière et un étang, sur une parcelle d'environ 60 000 m².

L'intérieur propose une pièce de vie agréable et lumineuse, une cuisine indépendante, deux chambres, ainsi qu'une salle d'eau avec WC. L'agencement est simple et efficace, convenant aussi bien à une habitation principale qu'à un pied-à-terre au vert.

À l'extérieur, le vaste terrain offre de nombreuses possibilités et invite à profiter pleinement du calme environnant et des espaces naturels.

Un bien rare, idéal pour les amoureux de nature et de tranquillité.

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

82.35 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2025-05-02 09:55:19
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	171 kWh/m2 par an
Conso Energ	271.6 kWh/m2 par an
Surface terrain	55624 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1430€ et 1950€ au 01/01/2021

Photos du bien





