



## Maison de Charme au Coeur de Poitiers

POITIERS 86000

**418 950 € \***

\* 418 950 € honoraires inclus

399 000 € 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 de Charme au Coeur de Poitiers

Découvrez cette belle maison rénovée de 149 m<sup>2</sup> sur deux étages, idéalement située au coeur de Poitiers, dans le très recherché secteur Carnot. Cette demeure, nichée au fond d'une impasse, offre une tranquillité rare en centre-ville, tout en étant à proximité immédiate de toutes les commodités.

Caractéristiques principales :

Surface : 149 m<sup>2</sup>

Chambres : 4 spacieuses chambres, idéales pour une grande famille ou pour recevoir des invités

Pièces d'eau :

1 salle de bain au 1er et une salle d'eau au dernier étage.

3 WC pour un confort optimal

Espaces de vie :

Un séjour lumineux et convivial

Un salon confortable pour vos moments de détente

Une cuisine fonctionnelle et bien équipée

Sous-sol : Une belle cave voûtée, parfaite pour le stockage ou l'aménagement d'une cave à vin.

Une cour charmante, véritable havre de paix en plein centre-ville

Un emplacement de parking, atout rare et précieux en zone urbaine

Cette maison, protégée des nuisances grâce à son emplacement privilégié, allie le charme de l'ancien à la modernité des rénovations récentes. Elle est prête à accueillir ses nouveaux propriétaires, offrant un cadre de vie exceptionnel au coeur de Poitiers.

Ne manquez pas cette opportunité unique ! Pour plus d'informations ou pour planifier une visite,

contactez-nous dès aujourd'hui.  
Visite 3D disponible sur demande

149.74 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Couvert

---

Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-11 19:24:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	174 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2266€ et 3066€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien







