



Maison Sossais 5 pièce(s) 158.31 m2

SOSSAIS 86230

175 500 € *

* 175 500 € honoraires inclus

165 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.36% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET POITIERS

1 Rue Alsace Lorraine
86000 Poitiers

05 17 86 01 40

Maison Sossais 5 pièce(s) 158.31 m2

EXCLUSIVITE AMEPI

Maison familiale de caractère, offrant de généreux volumes et située dans un environnement calme et verdoyant. Cette propriété vous séduira par son agencement et ses nombreuses possibilités d'aménagement.

Au rez-de-chaussée, profitez d'une cuisine aménagée et fonctionnelle, idéale pour préparer de bons repas en famille, d'un grand salon-séjour lumineux avec de larges ouvertures sur l'extérieur, offrant un espace de vie convivial, ainsi que d'un bureau parfait pour le télétravail ou les études. Une salle de bains spacieuse équipée à la fois d'une douche et d'une baignoire vous garantit un confort optimal. Les WC sont séparés pour plus de praticité.

À l'étage, découvrez trois grandes chambres aux volumes généreux, lumineuses et offrant de nombreux rangements. Une pièce supplémentaire reste à aménager selon vos envies : chambre d'amis, salle de jeux, ou espace détente. Le potentiel est vaste !

Les extérieurs de cette maison sont tout aussi impressionnants. Une grande cave saine et fraîche vous permettra de conserver vos denrées ou votre vin. Les bricoleurs apprécieront l'atelier situé dans une dépendance attenante à la maison. En plus, deux grandes dépendances avec chacune une mezzanine (accessible par un unique escalier) offrent un espace de rangement ou la possibilité d'aménager des espaces supplémentaires. Une dernière dépendance couverte est parfaite pour garer une ou plusieurs voitures à l'abri, ou pour être utilisée comme abri de jardin.

Le tout est implanté sur un grand terrain arboré et entièrement clos, offrant intimité et tranquillité. Au centre du jardin, un magnifique cerisier trône, ajoutant une touche de charme et de poésie à l'ensemble. Un véritable écrin de verdure à savourer tout au long de l'année.

Cette maison est une opportunité rare sur le marché, offrant de multiples possibilités d'aménagement et un cadre de vie privilégié. À visiter sans tarder !

158.31 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Nombre étages	1
Surface séjour	37.6 m2
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert

Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur,Exterieur_Couvert
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-07-24 21:22:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	324 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2720€ et 3740€ au 01/01/2021

Photos du bien





