

_ immo _ **Poitou**

dansnosvilles.fr

MaPrimeRénov

Quels travaux pour faire grimper la valeur de mon bien ?

Aider ses enfants

à construire ou rénover son logement.



37 rue de la Marne à Poitiers
05 49 88 18 61
 sogexfo.contact@citya.com



NOUVEAU

AVANTON - PROCHE DE CHASSENEUIL DU POITOU - POITIERS AVANTON. Venez découvrir cette maison T5 de 103 m² et de 1 500 m² de terrain clos et arboré. Elle possède une cuisine aménagée et équipée, trois chambres, un coin bureau. Elle inclut également une salle d'eau et 2 WC. Elle offre aussi une véranda et un double garage isolé de 42 m². Un chauffage alimenté au fuel. DPE : C. Réf : TMA119232 **254 000 €**



IDÉAL INVESTISSEUR

POITIERS - Venez découvrir cet appartement T2, de 32,01 m², dans la ville de Poitiers. Il bénéficie d'une exposition sud, inclut une cuisine kitchenette et une salle d'eau. Chauffage individuel électrique, très bon état général. Ce bien est vendu avec une place de parking. Vendu loué : 460 € + Charges : 40 € DPE : B Ref : TAPP447570. **105 000 €**



IDÉAL INVESTISSEUR

POITIERS - Découvrez cet appartement T4 de 79,55 m². Il est disposé comme suit : trois chambres, une cuisine, une salle de bains. Le chauffage individuel gaz. Une cave. Vendu loué : 667 € CC. Cet appartement se situe dans un immeuble avec ascenseur. Il est en bon état général avec une place de parking. Réf : TAPP438736. **146 775 €**



EXCLUSIVITÉ

POITIERS - CENTRE-VILLE - À vendre : venez découvrir cet appartement T4 de 71,43m², quartier st hilaire. Il est agencé comme suit : un séjour de 18 m², trois chambres et une cuisine aménagée, d'une salle de bains, cave. Le chauffage collectif au fuel. Immeuble avec ascenseur. Bon état général. DPE : D. Réf : TAPP444400. **117 500 €**



EXCLUSIVITÉ

POITIERS - Découvrez cet appartement T2 de 40,06m². Il dispose d'une chambre, d'une kitchenette et d'une salle de bains. Chauffage individuel électrique. Il est en bon état général. Cet appartement T2 est vendu occupé par un locataire : 420,50 €. Ce qui peut présenter l'occasion de réaliser un investissement locatif. Réf : TAPP435430. **88 000 €**



BIEN RARE

POITIERS - GRAND APPARTEMENT 3 PIÈCES- Découvrez cet appartement de 3 pièces de 99,21m², Poitiers- Plateau. Il est situé dans un immeuble avec ascenseur. Cet appartement est agencé comme suit : deux chambres, une cuisine aménagée et une salle de bains. Le chauffage de la résidence est individuel au gaz. En bon état général. Ce bien est vendu avec une place de parking. Réf : TAPP435416. **296 800 €**



IDÉAL INVESTISSEUR

POITIERS - EN BON ÉTAT GÉNÉRAL - LIBRE. À vendre : découvrez cet appartement de 2 pièces de 43,73 m². Cet appartement compte une chambre avec placard, une cuisine ouverte sur une salon séjour donnant sur un balcon (vue parc), une salle de bains et WC séparés. La résidence possède un chauffage individuel électrique. Ce bien est mis en vente avec une place de parking privative en extérieur. Classe énergie : NS. Charges de copropriété : 611,66 € Réf : TAPP446850. **88 000 €**



IDÉAL INVESTISSEURS !

**SECTEUR PATIS
 CHU & FAC MEDECINE**

DERNIER ÉTAGE EN TRÈS BON ÉTAT GÉNÉRAL
 Venez découvrir cet appartement T3, vendu loué, de 70,58 m². Il se situe au 2^e et dernier étage d'une copropriété récente et sécurisée. Cet appartement est composé : un séjour de 23 m², deux chambres avec placard dont une avec balcon, un salon séjour donnant sur un balcon et une cuisine aménagée, d'une salle de bains, d'une cave. Le chauffage individuel électrique. Place de parking est réservée pour l'appartement en sous-terrain. Loyer : 627,24 € CC. Copropriété : 1097,41 € DPE : D. Réf : TAPP445232

146 475 €



POITIERS

EN BON ÉTAT GÉNÉRAL - . Venez découvrir cet appartement de 2 pièces de 54,12 m². Il dispose d'un séjour de 25 m², d'une chambre, d'une cuisine aménagée et d'une salle de bains. Un chauffage électrique est installé dans l'appartement. Une place de parking en sous-sol est réservée pour l'appartement. Vendu loué. Loyer 519,67 € CC. En copropriété : 1008,83 € charges annuelles. DPE : E. Réf : TAAP 441138.

109 000 €

IDÉAL INVESTISSEUR



IDÉAL INVESTISSEUR



IDÉAL INVESTISSEUR



PARKING

POITIERS - Venez découvrir cet appartement T2, vendu loué, de 33,95m². Il est composé comme suit : une chambre, une kitchenette et une salle de bains. La résidence dispose d'un chauffage individuel électrique. Il est en bon état général. Il se situe dans un immeuble avec ascenseur, comporte une chambre, une ki vendu loué. Loyer : 380 € CC. Charges de copropriété : 641,51 € Classe énergie : NS. Réf : TAAP 425924.

114 450 €

CHATELLERAULT - Venez découvrir cet appartement de 2 pièces de 54,55 m². Il inclut une chambre, une kitchenette et une salle de bains. La résidence dispose d'un chauffage individuel fonctionnant à l'électricité. Charges de copropriété : 891,71 € charges annuelles. Il est en bon état général. Réf : TAPP437696.

63 800 €

POITIERS- A VENDRE - EXCLUSIVITE CITYA SOGEXFO - SECTEUR GIBAUDERIE (CHU Fac de Médecine) - Place de parking extérieure dans résidence. Réf : TPAR101751.

11 500 €

Citya Cip - Notre sélection de biens à vendre :



CENTRE VILLE

POITIERS - En centre-ville - Très grand appartement de 120m² refait entièrement avec cave. Cet appartement de 4 pièces inclut trois chbres et une cuisine américaine et équipée, 3 balcons et un loggia. Il est également composé d'une salle de bains. En complément, on trouve une place de parking et une piscine. Charges de copropriété : 2 340€ DPE : D . Réf : TAPP447678.

276 000 €



16 rue Henri Petonnet à Poitiers
05 49 41 19 96
cip.contact@citya.com



AUX PORTES DE POITIERS

CHASSENEUIL-DU-POITOU - Proche Poitiers - Appartement vendu loué de 28,8m² au premier étage d'un immeuble. Cet appartement de 2 pièces est composé d'une chambre, d'une cuisine kitchenette et d'une salle de bains. En annexe, il bénéficie d'une place de parking. Charges de copropriété : 482€ DPE : F Réf : TAPP447688.

88 000 €



EXCLUSIVITÉ

MIGNALOUX-BEAUVOIR - Proche Poitiers - Grand appartement vendu occupé de 91m² avec cave. Cet appartement T4 s'organise comme suit : trois chbres et une cuisine indépendante. Il inclut aussi une salle de bains et une salle d'eau. Bon état général. Charges de copropriété 1291€ DPE : D Réf : TAPP445921.

152 000 €



PRODUIT RARE

POITIERS - Bel immeuble de rapport en pierre de deux étages offrant un revenu locatif de 21 000€ par an. 6 studettes meublées et équipées et un duplex indépendant meublé. L'ensemble de l'immeuble est actuellement loué. A visiter rapidement. DPE : E Réf : TIMM101400A.

299 000 €



CENTRE VILLE

POITIERS - Appartement vendu occupé de 42,63 m². Cet appartement T2 compte une chambre, une cuisine américaine et aménagée et une salle de bains. Très bon état général. Charges de copropriété 1235. DPE : VI Réf : TAPP444397.

152 000 €

Sommaire

LA CHRONIQUE

Quatre bonnes raisons d'investir dans l'immobilier !

L'immobilier est un placement tangible et rassurant qui procure des revenus réguliers, une valeur refuge sur le long terme dont on garde la maîtrise. Voici donc de bonnes raisons de s'engager dans la voie de l'investissement locatif dans notre région :

- Des taux d'intérêts historiquement bas qui optimisent le bénéfice de l'effet de levier du crédit.
- Des prix sages et un marché dynamique qui permettent de se constituer un patrimoine soit dans l'ancien pour s'assurer un complément de revenus ou dans du neuf pour diminuer ses impôts.
- Une demande locative soutenue pour loger des étudiants dans le cœur historique de la ville ou sur le campus, pour des familles qui recherchent des logements plus grand en ville ou à la campagne.
- Une large palette d'investissements possibles pour toutes les bourses et toutes les envies, neuf ou ancien, meublé ou vide, centre-ville, campus universitaire et CHU, agglomération ou petit bourg, appartement ou maison.

Cet investissement mérite qu'on lui consacre un peu de temps. Un conseil, acheter dans une ville que l'on connaît bien, visiter plusieurs logements pour comparer les prix, définir un type d'investissement adapté, bien connaître la demande locative et s'appuyer sur l'expertise des professionnels !



Chantal PRUES
CABINET PRUES
43 rue de la Marne
86000 POITIERS

6

ANCIEN

MaPrimeRenov

Quels travaux pour faire grimper la valeur de mon bien ?



11

À CONSULTER

Les annonces

des agences immobilières de référence



30

NEUF

Aider ses enfants

à construire ou rénover son logement



Magazine gratuit des annonces
de professionnels édité à
30 000 exemplaires.

Editeur de la publication :
NR COMMUNICATION
SA à Conseil d'Administration

Siège social : 26, rue Alfred de Musset
37000 TOURS - 02 47 31 72 81

Directeur de publication : Pierre-Yves ETLIN
immobilier@nr-communication.fr

Responsable d'édition : Tony PORTER
Chef de Publicité : Bertrand ANQUETIN
Assistante : Alizée VELLUET

Montage et maquette : NRCOM Poitiers

IMMO POITOU - n°330
du 07 Avril au 03 Mai 2021

Impression : Imprimerie Centre Impression
11, rue Marthe Dutheil - BP 218
87220 FEYTIAT





AGENCE LABELL

L'agence de qualité, côté ville et côté campagne

EXCELLENT ÉTAT



NOUAILLÉ-MAUPERTUIS

Maison de qualité vivable de plain-pied, elle comprend : entrée, agréable pièce de vie (poêle à bois) avec cuisine ouverte équipée, suite parentale avec salle d'eau et wc. A l'étage : 2 chambres dont une avec dressing, mezzanine et salle de bains (baignoire Balnéo) et wc. Arrière-cuisine, grand garage avec grenier et cave. Chauffage au sol au rdc. L'ensemble sur un joli jardin clos et arboré de 1000 m². Proche du bourg avec écoles et commerces. BELLES PRESTATIONS ! Classe énergie : C. Réf 3657

299 000 € dont 4,91% TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur
Prix hors honoraires : 285 000 €

EXCLUSIVITÉ



MIGNALOUX-BEAUVOIR

Agréable maison rénovée vivable de plain-pied en excellent état comprenant : entrée, lumineux salon-séjour, cuisine, 4 chambres dont une suite parentale avec dressing+SDE+/WC, salle d'eau et wc. Sous-sol complet semi-enterré avec garage 2 voitures, chaufferie, atelier, buanderie, pièces. Assainissement neuf, toiture récente et huisseries DV. Rénovation récente de qualité. Beau jardin de 2205 m² avec terrasse. A seulement 2 minutes du CHU et des FACS. A NE PAS MANQUER. Classe énergie : C. Réf 3699

315 000 € dont 5% TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur
Prix hors honoraires : 300 000 €

Vendeurs, faites-nous confiance pour la vente de votre bien !

Vous souhaitez vendre votre maison, appartement, immeuble, ou terrain.

Notre travail d'estimation basé sur une longue expérience de l'immobilier sur Poitiers et ses communes environnantes, vous garantit une véritable cohérence dans l'établissement d'un prix justifié pour une vente réussie.

Vendeurs, nous investissons pour vous ! Nous nous engageons à diffuser tous nos biens sur de très nombreux supports publicitaires en plus de notre fichier clients :

- Notre site www.labell-immobilier.com mis à jour quotidiennement et très bien référencé,
- Des campagnes publicitaires sur internet avec des liens sponsorisés,
- La multidiffusion des biens sur plus de 10 sites internet (exemple : Se loger, A vendre A louer, Logicimmo, Centre ouest immo, Meilleurs agents...),
- Nos publicités papiers sur IMMO POITOU,
- Nos flyers postés en boîtes aux lettres,
- Nos applications mobiles pour tablettes et smartphones,
- Notre relationnel sur Facebook.

Au plaisir de vous rencontrer pour parler de vos projets et mettre en avant votre bien immobilier gratuitement sur nos supports publicitaires.

Vincent GIRAUD, agent immobilier.

2, rue Pierre Gendrault - SAINT-BENOIT - Bourg

05 49 00 26 96

www.labell-immobilier.com



MeilleursAgents

« Avis clients »



Quels travaux *pour faire grimper la valeur de mon bien ?*

Difficile de prévoir comment vont évoluer les prix de l'immobilier dans les prochains mois. Alors pour être sûr d'augmenter la valeur de son bien, certaines astuces de rénovation peuvent se révéler stratégiques. Sans compter qu'en attendant de vendre, il est toujours plus agréable de vivre dans une maison au goût du jour.

6

Depuis octobre, la demande de travaux de rénovation explose. Avec la crise sanitaire et les confinements, le confort a pris une place centrale. Faute de pouvoir déménager, c'est un plaisir de rénover et d'améliorer, surtout si l'on doit télétravailler. Un logement sain et qui colle aux tendances du moment est plus agréable à vivre. C'est aussi la garantie de vendre au prix du marché. Les rénovations donneront de la valeur et du cachet à votre habitation. Elles ont un coût, mais peuvent être pensées comme un investissement qui sans doute vous aidera même à faire une jolie plus-value.

Aménager les combles

Agrandir la surface habitable, voilà une bonne idée ! Acheter plus grand n'est pas toujours possible, alors la solution peut être de rester chez soi, mais de gagner un peu de superficie. Le prix de vente étant calculé sur le tarif au mètre carré, cette pièce supplémentaire valorisera votre bien. Un grenier bien aménagé deviendra un espace cosy pour une chambre supplémentaire ou une salle de jeux. Pour transformer vos combles, vous devrez idéalement avoir une pente pas trop prononcée, autour de 45°. Le type de charpente aura aussi une incidence sur le projet. Une

charpente traditionnelle avec un plancher porteur en bon état vous offrira de nombreuses possibilités. Un point important concerne l'accès à ce nouvel espace. En installant un escalier, vous allez perdre de l'espace à l'étage inférieur. D'où l'intérêt de bien réfléchir au type d'installation que vous souhaitez : escalier doit, en colimaçon, échelle de meunier... Pour rendre l'endroit confortable, vous devrez veiller à ce qu'il soit correctement isolé. N'oubliez pas de poser une sous-couche acoustique sous votre revêtement de sol afin de réduire les bruits de pas et misez sur la lumière naturelle grâce aux fenêtres de toit. Pour l'ensemble de ces postes, comptez un budget entre 500 et 1000 euros le mètre carré.



BUXEROLLES

283 500 € Honoraires inclus charge acquéreur 5 % TTC
(Prix 270 000 € hors honoraires)



A deux pas du centre-ville, pavillon de 150m² parfaitement entretenu comprenant au 1^{er} étage : pièce de vie de 30m² sur terrasse couverte, cuisine aménagée et équipée indépendante sur terrasse couverte, 3 chbres, sdb /douche, bureau, wc. Au rez de jardin : appartement T2 avec entrée indépendante, cuisine, séjour, chambre, sde /wc. 2 garages. Jardin de 500m² environ, entièrement clos et planté. Classe énergie : D. Ref. 9160PO.

POITIERS, quartier Libération

190 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 5,56 % TTC
(Prix 180 000 € hors honoraires)



Belle rénovation pour cette maison de ville de 92m² habitables comprenant : entrée, wc, séjour/cuisine aménagée et équipée, arrière-cuisine, 4 chambres, dressing. Chaudière gaz de ville avec production d'eau chaude 2020. Tout à l'égout. Menuiseries double vitrage avec volets motorisés et centralisés. Classe énergie : D. Ref. 9129PO.



POITIERS CENTRE

450 000 € Honoraires inclus charge vendeur

Maison de ville rénovée de 190m² habitables offrant de belles hauteurs sous plafond avec garage, cour et possibilité de création d'une terrasse. Entrée, salon, salle à manger /cuisine aménagée équipée, arrière-cuisine, 5 chambres, 2 bureaux, 2 salles de bains, chaufferie, cave. Nombreux éléments d'authenticité. Classe énergie : C. Ref. 9121PO.

BEAUCOUP DE CHARME



MARIGNY-CHEMEREAU

249 000 € Honoraires inclus charge vendeur

Agréable longère de 143m² sur 2 niveaux sur terrain clos de 1370m², avec des dépendances en parfait état offrant un fort potentiel. Entrée, grande pièce avec coin lavabo (possib. chbre avec accès direct dans le jardin), salon avec poêle rayonnant, cuisine et petite salle à manger ouvrant sur terrasse pleine de charme. A l'étage, 3 chbres, 1 sdb. Classe énergie : E. Ref. 8929PO

A 15 MIN AU NORD DE NIORT

577 500 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC
(Prix 550 000 € hors honoraires)

EXCLUSIVITÉ



Propriété coup de coeur dans un cadre idyllique. Moulin de 280m² très bien restauré dans un ancien monastère du XVI^e siècle. Magnifique vue sur la rivière. Belles prestations et éléments d'origine conservés. Dépendances. Terrain 1,80 ha avec piscine hors-sol. Séjour 70m² avec baies vitrées et mezzanine, cuisine aménagée /équipée, arrière-cuisine, 4 chb, 2 sde, 1 sdb. Possibilité d'aménagement d'un studio attenant. Classe énergie : C. Ref. 9168PO.

SECTEUR CHAMPDENIERS

399 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC
(Prix 380 000 € hors honoraires)



Dans un hameau, à 5 minutes d'une petite ville tous commerces, propriété traversée par un cours d'eau comprenant une ancienne ferme restaurée de 203m² (3 chb, 1 sdb, 1 sde) aux éléments authentiques conservés, une maison d'amis de 98m² (2 chb, 1 sde) et des dépendances, sur terrain de 2376m² en partie clos avec piscine 8x4m. Pergola bioclimatique. Garage-atelier, cave. Grange ouverte, petite dépendance. Classe énergie : en cours. Ref. 9152PO.



**GROUPE
MERCURE**
FINE FRENCH PROPERTIES

18, rue Carnot - POITIERS

05 49 60 27 00

Martine BRANDET (Deux Sèvres)

06 81 62 00 30

www.groupe-mercure.fr



AGIR POUR LE LOGEMENT



Quels travaux pour faire grimper la valeur de mon bien ?

Construire une véranda

Cette extension peut servir à agrandir une cuisine ou un salon, afin de créer de grands espaces de vie au rez-de-chaussée. C'est un dispositif qui a l'avantage d'être assez léger à mettre en œuvre et qui vous apportera énormément de luminosité, ce qui est toujours un gros bonus dans une habitation. La véranda c'est l'atout charme qui fait entrer la nature dans la maison. Il y a cependant quelques questions à se poser en amont : notamment sur le style d'extension et sur les formalités administratives à ne pas oublier. Les tarifs varient énormément en fonction du matériaux choisi : entre 500 et 1000 euros pour du PVC et jusqu'à 2500 euros pour du fer forgé ou de l'acier. Vous devrez réfléchir en termes de budget, d'esthétique, mais aussi de résistance en fonction du climat de votre région. Renseignez-vous ensuite en mairie, afin de savoir si le projet d'agrandissement de maison est réalisable dans le cadre du P.L.U (Plan Local d'Urbanisme) ou du P.O.S (Plan d'Occupation des Sols) de la commune. Ces documents définissent un ensemble de règles auxquelles sont soumises toutes les constructions de la ville.

En règle générale, une déclaration préalable de travaux suffit pour une surface de moins de 20 mètres carrés, si la surface totale n'excède pas 150 mètres carrés après agrandissement. Dans le cas contraire, vous devrez avoir recours à un architecte et obtenir un permis de construire de la mairie. Une fois le dossier déposé, les services de la ville disposent de 15 jours pour vous indiquer le délai d'instruction du dossier. Dans tous les cas, il ne peut excéder deux mois.

Rénover la cuisine

Votre vieille cuisine a besoin d'un bon lifting ? L'état de cette pièce maîtresse est décisif pour conclure une vente immobilière au bon prix. Les pièces techniques font en effet fuir les acquéreurs si elles ne sont plus au goût du jour. Tant que vous habiterez le logement, il sera en plus très agréable de bénéficier d'un équipement moderne. Refaire sa cuisine représente cependant un investissement conséquent et une sacrée décision. Si vous êtes prêt à tout changer, et à faire table rase du passé, c'est l'occasion de se poser les bonnes questions. Il va falloir anticiper l'agencement de la pièce en déterminant l'emplacement des trois pôles : cuisson, eau et froid. Il faudra également penser en amont à l'éclairage de l'espace et aux

Aide et CONSEIL avec les CAUE

Il existe des CAUE – Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement- dans tous les départements. Ils sont là pour vous informer et vous conseiller. Ils fournissent une aide gratuite notamment pour décrypter le PLU ou le POS de votre ville. Ils peuvent également vous expliquer comment remplir un permis de construire et quelles sont les différentes pièces à fournir.



LE NAIL

IMMOBILIER INTERNATIONAL

POITOU-CHARENTES

Vente - Estimation - Expertise

Immobilier de caractère

Château Manoir Hôtel Particulier Propriété de caractère



Propriété à vendre aux portes de Poitiers . Ref.3693 - Renseignements sur www.cabinetlenail.com

Le Nail / Poitou - Charentes
Godefroid COLLÉE
gcollee@cabinetlenail.com

+33(0)2.43.98.20.20

Retrouvez toutes nos propriétés à vendre sur
www.cabinetlenail.com



VOUNEUIL SOUS BIARD

1 140 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur

(Prix 1 100 000 € hors honoraires)

Ref TMAI20065

Classe énergie : C



NOUAILLÉ-MAUPERTUIS

999 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Ref TMAI20057

Classe énergie : B



Sur un parc clos et paysagé de 5 ha 5, à 5 minutes de Poitiers, belle demeure de 530 m² aux prestations haut de gamme. Belles pièces de réception. Propriété idéale pour combiner avec une activité professionnelle.

Belle propriété de 412 m² sur un magnifique terrain arboré et paysagé de 4.500 m². Au rdc : entrée, séjour, sam, cuisine am/eq, salle de télévision, grande pièce avec jacuzzi et sauna. Buanderie, cellier, wc. 1^{er} étage : suite parentale avec dressing et sde, bureau, 6 chambres, 2 sdb et 2 sde, wc. Dépendances, garage 2 voitures, piscine, cave.



SAINT GENEST-D'AMBIÈRE

441 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur

(Prix 420 000 € hors honoraires)

Ref TMAI20053

Classe énergie : C



COUHÉ

157 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur

(Prix 150 001 € hors honoraires)

Ref TMAI20058

Classe énergie : NC



1h30 de Paris et 15 minutes Châtelleraut - Secteur Lençloître. Dans havre de verdure, belle propriété de 400 m² habitable sur un parc arboré de 8 hectares comprenant : séjour-salon de 86 m² avec cheminée, 7 chambres, bureau, 3 salles de bains, 2 salles d'eau. Sous-sol complet. Dépendances, très grand garage, cave, atelier. Grenier.

Jolie maison ancienne de 105 m² comprenant : entrée, salon, cuisine, salle de bains WC et au 1^{er} étage : trois chambres, salle d'eau et wc. Cour, cave. En sus à rénover : une pièce de 35 m² au rez-de-chaussée et 35 m² au 1^{er} étage, grenier aménageable. Agréable cour fermée et petit jardin. Huisseries neuves double vitrage.

IDÉAL PREMIER ACHAT



CHERVES

97 200 €

Honoraires inclus charge acquéreur
8% TTC
 (Prix 90 000 € hors honoraires)

Réf 5122
 Classe énergie : D



2 maisons en une pour 220 m² ! Ancien restaurant transformé en maison. Terrain de 660 m² pouvant être divisé avec 2 entrées. La 1^{ère} offre un séjour de 60 m² avec poêle à granulés, cuisine, pièce de 33 m², sde, wc et à l'étage sdb avec wc, 2 chbres et débarras. Rdc de la 2^{ème}, pièce de 33 m², wc. Etage : 2 chbres. Appentis et Chai. 0549424141

BAISSE DE PRIX



MIGNE AUXANCES

148 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6.07% TTC
 (Prix 140 000 € hors honoraires)

Réf 4911
 Classe énergie : NC



Au calme au cœur d'un bourg. Maison ancienne de 130 m² très bien entretenue. Elle comprend une spacieuse cuisine aménagée, un salon-séjour avec plancher bois, sde, wc, chaufferie avec accès extérieur sur 2 places de stationnement privées et petit garage de stockage. A l'étage, 3 chambres. Belle cave et jardin non attenant à proximité. 0549424141

BEAUX VOLUMES



LE ROCHEREAU

217 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3.33% TTC
 (Prix 210 000 € hors honoraires)

Réf 5118
 Classe énergie : B



Belle longère rénovée sur un terrain de 1500 m². Elle offre au rdc une entrée, une pièce de vie de 80 m² avec murs en pierre et cheminée ouverte, une cuisine, buanderie, wc. A l'étage, une mezzanine/bureau, une suite parentale avec sa sde et son dressing, 3 chbres, sde, wc. Petit toit et atelier. 0549424141

COUP DE COEUR



ARCHIGNY

228 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3.64% TTC
 (Prix 220 000 € hors honoraires)

Réf 5073
 Classe énergie : D



Dans un lieu-dit au calme pour amoureux de la nature. 2 maisons rénovées de 140 m² chacune, une avec le charme de l'ancien et l'autre au style contemporain. Elles offrent 4 chambres pour l'une et 3 pour la grange dont une grande salle de jeux de 40 m², cuisines, buanderie, chambre froide, sde, 4 wc. Dépendance, atelier, parcelle d'1 ha. 0549424141

NOUVEAUTÉ



POITIERS

125 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6.84% TTC
 (Prix 117 000 € hors honoraires)

Réf 5128
 Classe énergie : NC



COURONNIERES - Appartement T4 vous offrant une grande entrée, cagibi, salon-salle à manger avec accès au balcon, cuisine séparée aménagée et équipée. Couloir avec placards desservant trois chambres, salle de bains, salle d'eau et wc. Place de stationnement en sous-sol. 0549559616

À SAISIR



POITIERS

149 800 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7% TTC
 (Prix 140 000 € hors honoraires)

Réf 5148
 Classe énergie : C



Dans une résidence sécurisée, venez découvrir cet appartement T4 d'environ 87 m² vous offrant une entrée avec placard, un wc, un grand salon séjour donnant accès au balcon et une cuisine séparée aménagée et équipée avec accès ext. Trois chambres avec placard, salle de bains et deux places de stationnement complètent l'offre. 0549559616

EXCLUSIVITÉ



NEUVILLE DE POITOU

159 900 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3.16% TTC
 (Prix 155 000 € hors honoraires)

Réf 5115
 Classe énergie : NC



NEUVILLE - PROCHE COLLEGE - Maison de plain pied NEUVE de 82 m² sur un terrain cadastré de 329 m². Celle-ci se compose d'une entrée, cuisine ouverte sur pièce de vie avec accès à un jardin d'environ 30 m². Coin nuit composé de deux chambres, d'une salle d'eau et d'un wc. FRAIS DE NOTAIRE REDUITS. 0549559616

EXCLUSIVITÉ



VOUENEUIL SOUS BIARD

169 900 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6.19% TTC
 (Prix 160 000 € hors honoraires)

Réf 5125
 Classe énergie : C



PROCHE DEMIE-LUNE - Charmante maison exposée sud ouest vous offrant une entrée, cuisine aménagée et équipée, pièce de vie donnant sur l'extérieur et un wc. A l'étage, trois chambres dont une avec salle d'eau, salle de bains et wc. Garage et extérieur d'environ 250 m². 0549559616



www.dansnosvilles.fr



Dans nos villes.fr
Mieux s'informer pour bien s'installer



ACTUALITÉS IMMOBILIÈRES
ET HABITAT

TROUVER UN BIEN NEUF OU ANCIEN

DÉPOSER UNE ANNONCE

S'INFORMER SUR LES VILLES



LE NOUVEAU SITE IMMOBILIER LOCAL
pour mieux s'informer et bien s'installer

EXCLUSIVITE



SAINT BENOIT

524 000 €

dont 4,90 % d'honoraires charges acquéreur
Prix hors honoraires : 500 000 €

Classe énergie : C

Très belle villa lumineuse de 282 m² avec de beaux volumes offrant en rez de jardin une belle entrée desservant un bureau, un séjour salon, une cuisine aménagée et équipée, deux chambres avec une salle d'eau et une salle de bains, une lingerie et une chaufferie. A l'étage un dégagement avec une salle bibliothèque, une suite parentale avec salle de bain et dressing, une chambre, salle d'eau et un grand bureau avec vue panoramique. La maison est située sur un parc d'environ 5 000 m² et un verger d'environ 2 400 m².



ST BENOIT

334 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.38% TTC
(Prix 320 000 € hors honoraires)



Réf 2524
Classe énergie : D



BUXEROLLES

257 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
2.80% TTC
(Prix 250 000 € hors honoraires)



Réf 2556
Classe énergie : NC

Maison de plain-pied de 170 m² habitables sur une parcelle de 743 m² qui offre de grands volumes avec une entrée – couloir, un espace vie de 85 m² (salle à manger avec insert, une cuisine ouverte et un salon), trois chambres dont une avec salle d'eau et WC, une salle de bains, un WC, un garage avec WC, buanderie et une pièce à l'étage du garage.

Maison de type 5 construite en 1985 sur un terrain de 512 m². Elle se compose : Au RDC : une entrée, un salon salle à manger et cuisine ouverte, un espace nuit composé de 4 chambres et 1 salle d'eau. Au sous-sol : Un bureau de 12 m², une buanderie, un grand garage deux voitures.



MIGNALOUX BEAUVOIR

262 250 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.90% TTC
(Prix 250 000 € hors honoraires)



Réf 5000
Classe énergie : NC



POITIERS

359 000 €

Honoraires inclus charge vendeur



Réf 2545
Classe énergie : B

Maison sur sous sol non enterré comprenant : En rez-de-jardin : cuis, 2 ch, SDE, wc, chaufferie, cave, garage et ascenseur. A l'étage : entrée, séjour salon avec cheminée insert, cuis aménagée donnant sur terrasse, 3 ch et un bureau, SDB + douche, wc. Prix : 262 250€ FAI dont 4,90% ttc honoraires charge acquéreur, soit 250 000€ net vendeur.

Maison de 151.5 m² habitables le tout sur un terrain d'environ 2 200 m². Elle se compose ainsi pour l'intérieur : RDC : entrée, cuisine, séjour, salon avec cheminée, chambre, bureau, salle d'eau, wc, buanderie. Garage et cave. Etage : palier, salle de bain, deux chambres, wc.



POITIERS

133 750 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7% TTC
(Prix 125 000 € hors honoraires)

Réf 308

Classe énergie : D



Poitiers - Quartier Blossac - La Madeleine. Appartement traversant de type 3 avec garage + cave + grenier. Dans résidence sécurisée. Sur 84 m² à rafraîchir : entrée, séjour/salon avec balcon et vue panoramique, deux chambres avec balcons, SDB. Copropriété de 109 lots d'habitations. Pas de procédure en cours ; Charges : 2400€ par an. DPE D.



POITIERS

183 750 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 175 000 € hors honoraires)

Réf 297

Classe énergie : D



Centre-Ville- Appartement de type 3, sur 73 m², en bon état, comprenant: entrée,cuisine, 2 chambres (13x14 m²) séjour-salon 26 m², SDB, cave. Parking privatif possible. Chauffage fuel. Dans copropriété de 12 lots d'habitation. Pas de procédure en cours. Charges annuelles 2 540 € (chauffage collectif, ascenseur, interphone). DPE D (200)



POITIERS

246 750 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 235 000 € hors honoraires)

Réf 295

Classe énergie : E



En exclusivité - Quartier Chilvert : Maison de ville en pierre, d'environ 105 m² en très bon état, comprenant RDC entrée, séjour-salon, cuisine équipée, wc. Au 1^{er} étage : 2 chambres dont une parentale avec SDE et wc Au 2^{ème} étage : 2 chambres, SDB, wc. Garage et buanderie indépendants. Cour pavée et préau. Chauffage gaz de ville. DPE E



POITIERS

199 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 190 000 € hors honoraires)

Réf 305

Classe énergie : E



Quartier Grange Saint-Pierre - Maison à rénover, composée d'un rez-de-jardin aménageable sur environ 87 m². A l'étage sur 93 m² environ, entrée, cuisine aménagée, un salon-séjour, SDB + douche, 3 chambres. En extérieur un jardin clos d'environ 674 m².



MIGNALOUX-
BEAUVOIR

220 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 210 000 € hors honoraires)

Réf 310

Classe énergie : B



Maison de plain pied d'environ 80 m² en bon état comprenant entrée, buanderie,cuisine ouverte sur séjour-salon, 3 chambres, wc, SDB. Grand garage, terrasse sur jardin clos. Parcelle de 618 m².



POITIERS

273 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 260 000 € hors honoraires)

Réf 302

Classe énergie : D



Quartier Condorcet - Maison 3 chambres + studio sur 1100 m² de terrain. En bon état, au calme. Comprenant entrée, séjour-salon avec terrasse, cuisine aménagée équipée, dégagement vers 3 chambres, SDE, wc. En RDC : 2 pièces + studio de 20 m² + garage, lingerie. Gros potentiel. DPE en cours. Chauffage gaz de ville.



POITIERS

259 000 €

Réf 20
Classe énergie : NC



Une maison entièrement rénovée en 2021, offrant une surface habitable de 110 m² environ comprenant entrée, cuisine équipée ouverte sur le salon séjour donnant sur la terrasse, wc, une buanderie, à l'étage, trois chambres, une salle d'eau, wc. A l'extérieur un garage avec accès intérieur à la maison et petit jardin.



POITIERS

420 000 €

Réf 42
Classe énergie : NC



POITIERS Chilvert, Maison de ville comprenant entrée, salon, salon- séjour de 33m², cuisine équipée, à l'étage une chambre parentale avec dressing salle d'eau avec WC de 28m², chambre, salle d'eau, au deuxième étage deux chambres avec placards, WC. Au sous-sol buanderie et cave. A l'extérieur jardin clos d'environ 300m² avec garage.



POITIERS

379 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.28% TTC
(Prix 360 000 € hors honoraires)

Réf 202136
Classe énergie : NC



Au cœur du plateau, dans une résidence de standing, Belle rénovation pour cet appartement comprenant une entrée desservant une belle pièce de vie lumineuse traversante avec sa cuisine aménagée et équipée. Le coin nuit se compose de deux chambres, une salle de bains et douche, un WC et une grande suite parentale avec dressing salle d'eau et WC.



BUXEROLLES

233 200 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6% TTC
(Prix 220 000 € hors honoraires)

Réf 2016703
Classe énergie : NC



La campagne à la ville pour cette longère et ses dépendances dans un environnement clos et calme. Cet ensemble immobilier comprend une maison principale avec cuisine, salon, deux chambres, WC, salle d'eau, à l'étage trois grandes pièces à aménager le tout sur une surface de 200m² environ. grange et dépendances.



MARCAY

650 000 €

Réf 46
Classe énergie : NC



A 15 minutes de Poitiers Sud, Maison contemporaine avec de belles prestations et de grands volumes offrant une entrée spacieuse, espace cuisine aménagée équipée, salle à manger, 5 chambres dont 1 chambre parentale avec dressing et salle d'eau avec WC, 1 SDB avec deux douches, un bureau, wc, salle de sport, garage double, atelier, piscine chauffée.



POITIERS

395 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3.95% TTC
(Prix 380 000 € hors honoraires)

Réf 34
Classe énergie : NC



Breuil Mingot : Maison de plain pied comprenant Grand séjour salle à manger donnant sur une terrasse de 50 m², 4 chambres dont deux donnant sur la terrasse plus un studio indépendant de 60 m². Cuisine aménagée et équipée, arrosage automatique. Garage deux voitures. Cette maison est équipée d'un chauffage pompe à chaleur Viessmann de 2009.

RARE



POITIERS

165 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6.45% TTC
(Prix 155 000 € hors honoraires)

Réf 766

Classe énergie : NC



Rare sur poitiers maison ancienne à restaurer comprenant : entrée, grand séjour, cuisine, 1 chambre, salle de bains, wc, cellier, Etage : 3 grandes chambres, grenier. cave et dépendance, chaufferie beau jardin plein SUD/OUEST

FORET MOULIERE



BIGNOUX

365 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 752

Classe énergie : NC



Nouveau AUX PORTES DE LA FORET MAISON SUR 1,8 hectares de parc et prairie composée: entrée, grand séjour, cuisine équipée, 4 chambres, 2 salles d'eau, 1 salle de bains, wc, bureau et garage TRAVAUX ELECT HUISSERIE CHAUFFAGE DECO EN 2020 tel pour visite 0612212797

CISSE

175 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3.55% TTC
(Prix 169 000 € hors honoraires)

Réf 690

Classe énergie : NC



Maison sur sous-sol à 15 minutes de Poitiers comprenant: une entrée, salon-séjour, cuisine aménagée, deux chambres, salle d'eau, wc. Au sous-sol: une arrière-cuisine, bureau, pièce avec point d'eau, possibilité de faire une troisième chambre. Cave, terrasse, garage, portail électrique le tout sur un terrain clos et arboré de 2205m².

COUP DE COEUR



PROX DE BIGNOUX

397 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.47% TTC
(Prix 380 000 € hors honoraires)

Réf 756

Classe énergie : E



Aux portes de Poitiers 10mn de la ville et du Chu FERMETTE ENTIEREMENT RESTAUREE Système pompe à chaleur air/eau comprenant une très grande pièce de vie de 65m² avec cheminée, salle de billard, cuisine équipée, buanderie, wc, bureau A l'étage : coin lecture, bureau, 4 chambres, 2 salles d'eau et wc Garage, cave climatisée, dépendances.

LAVAUSSÉAU

550 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.77% TTC
(Prix 520 000 € hors honoraires)

Réf 693

Classe énergie : NC



Propriété sur 36 hectares de terrains bordés par rivière, idéal Gîtes ou activité équestre. * 1 maison restaurée composée, salon avec cheminée, salle à manger, cuisine équipée et aménagée, salle de bains, wc, chambre, débarras. * 2 ème maison à finir - dépendances : grange, écuries avec 10boxes et 10 abris, serre, piste de course 860m VERGER



MIGNÉ-AUXANCES

178 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur

4.71% TTC

(Prix 170 000 € hors honoraires)

Réf 757

Classe énergie : NC



Migné-Auxances, maison divisée en 2 appartements de 94m². 2 types 4 avec jardin-garage et parking. Idéal 1^{er} investissement.



POITIERS

685 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur

5.38% TTC

(Prix 650 000 € hors honoraires)

Réf 723

Classe énergie : NC



Centre-ville et proximité de la gare immeuble avec emplacement N°1 Rdc : Commerce actuellement loué: dépendances à aménageables et garage à l'arrière, 1^{er} étage : 1 type 4 à rénover, 2^{ème} étage : 1 type 2 à restaurer et 1 type 3 loué 3^{ème} étage : 1 type 3 et 2 types 2 loués + grenier aménageable cave et chaudière gaz neuve idéal investisseur.

“ 100% de nos biens en exclusivité vendus en 3 mois maximum !

Rédaction du compromis de vente.
Suivi rigoureux des dossiers jusqu'à la signature de l'acte.
Diagnostics obligatoires offerts par l'agence!

”



LA COSY

Les Roches Prémaries
Exclusivité vendue en 3 mois



LA CONFORTABLE

Iteuil
Exclusivité vendue en 3 mois



LA FAMILIALE

Ligugé
Vendue en 3 semaines



L'INCONTOURNABLE

Smarves
Vendue en 7 jours



LA VOLUMINEUSE

Les Roches Prémaries
Exclusivité vendue en 3 mois



L'INATTENDUE

Ligugé
Vendue en 3 semaines



L'ÉVOLUTIVE

Fontaine le Comte
Vendue en 10 jours



L'AVANT-GARDISTE

Ligugé
Exclusivité vendue

Achat - Vente - Location - Gestion



Estimation gratuite! 05.49.46.94.12



Emilie SAINSON et Alexandre SIRE,
à l'écoute de vos projets!



POITIERS

122 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6.09% TTC
(Prix 115 000 € hors honoraires)



Réf 7311
Classe énergie : NC

Appartement de type 3 avec terrasse et parking - Route de Bignoux. Cet appartement situé au 2^{ème} et dernier étage, comprend : un grand séjour avec cuisine ouverte, donnant sur une terrasse. Deux chambres, une salle de bains, wc séparé. Charges : 90€ / mois



POITIERS

149 800 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7% TTC
(Prix 140 000 € hors honoraires)



Réf 7300
Classe énergie : C

Appartement situé au 2^{ème} étage avec ascenseur, comprenant une entrée, un double séjour de 30 m² avec une très belle vue dégagée sur le centre ville, une cuisine aménagée et équipée de 13 m², un dégagement desservant, 2 chambres avec placards, une salle de bains et une salle d'eau, wc séparé. Une cave et un emplacement de parking privé extérieur.



POITIERS

263 750 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.50% TTC
(Prix 250 000 € hors honoraires)



Réf 7244
Classe énergie : D

POITIERS, La Bugellerie, Maison de 170 m² habitables comprenant entrée, séjour avec cuisine ouverte aménagée, salle à manger, wc. A l'étage, palier, 3 chambres (9,64 m², 17 m², 11 m²), bureau, salle de bains, wc. Au 2^e étage, 2 autres chambres (12 m² et 14 m²). Jardin.



POITIERS

337 600 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.50% TTC
(Prix 320 000 € hors honoraires)



Réf 7258
Classe énergie : D

POITIERS HYPER CENTRE, Accès gare à pied, Appartement entièrement rénové de 108,62 m² comprenant un espace de vie de 62 m² avec cuisine équipée, 2 chambres dont une avec dressing, SDB complète. Double cave. Deux balcons. Trois parkings sécurisés.



POITIERS

439 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.52% TTC
(Prix 420 000 € hors honoraires)

Réf 3160
Classe énergie : NC



20 MN POITIERS, Maison de Maître très lumineuse offrant une spacieuse pièce de vie avec cheminée de 63 m², 4 grandes chambres à l'étage et un magnifique grenier aménageable de 60m². En plus de cette bâtisse principale, une superbe cave, une grange de 95m², un garage et un préau. Jardin entièrement clos d'environ 3000m²



BUXEROLLES

174 900 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6% TTC
(Prix 165 000 € hors honoraires)

Réf 3177.
Classe énergie : E



Maison sur sous-sol de 115 m² à rénover. Beau salon/séjour/cuisine lumineux de 36 m², de 3 CH, WC, salle d'eau. En sous-sol, une chambre avec son entrée indépendante, SDE et wc. Avec garage, atelier et cave La maison est implantée sur une parcelle de 333 m² Double vitrage. Chauffage Gaz. 1200€ de Taxe Foncière.



POITIERS

236 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.89% TTC
(Prix 225 000 € hors honoraires)

Réf 3174
Classe énergie : NC



Situé au 2^{ème} étage d'un Immeuble de caractère, Cet appartement propose un très beau séjour avec cuisine ouverte disposant de nombreuses portes fenêtre, 2 chambres, salle d'eau et wc. Très lumineux avec nombreux éléments de carctères (parquets, cheminée, petits balcons...). Emplacement Exceptionnel.



BENASSAY

69 900 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7.54% TTC
(Prix 65 000 € hors honoraires)

Réf 3185
Classe énergie : NC



Bourg De BENASSAY Maison ancienne d'environ 60m² disposant d'un fort potentiel avec un étage aménageable de la même surface, une pièce indépendante à moderniser et une dépendance. Le tout est implanté sur un terrain clos de 700m².



**NOUAILLE
MAUPERTUIS**

299 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.91% TTC
(Prix 285 000 € hors honoraires)

Réf 3134
Classe énergie : NC



A 10 minutes du CHU, MAISON en parfait état de 124m², sur une parcelle de 1000m². Elle se compose en RDC d'un salon-séjour-cuisine de 48m², d'une CH avec SDE, wc, arrière cuisine. A l'étage, un grand palier pouvant être fermé pour créer 1 chbre supplémentaire, 2 CH, un dressing, une SDB. Grand garaage, avec partie arenier et 2 celliers.



POITIERS

91 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7.65% TTC
(Prix 85 000 € hors honoraires)

Réf 3187
Classe énergie : NC



Appartement de type 3 de 52 m², dans une résidence avec ascenseur. Comprenant une entrée, cuisine ouverte sur un séjour donnant sur un balcon de 7 m², 2 CH avec placards, une SDB et un WC séparé. 2 emplacements de parkings sécurisés seront vendus avec l'appartement.



- Vente
- Location
- Gestion
- Expertise

43, rue de la Marne - **POITIERS**

05 49 88 01 87

www.cabinet-prues.fr



SIREN 40258503700016



BUXEROLLES

540 800 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3.65% TTC
(Prix 520 000 € hors honoraires)



Réf 4761

Classe énergie : B



POITIERS

273 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 260 000 € hors honoraires)



Réf 4782

Classe énergie : D

MAISON CONTEMPORAINE Espace de vie traversant tout en baies vitrées, cuisine avec îlot central, séjour et salon. Suite parentale avec SDE privative et dressing, 4 chambres, bureau, SDB et salle d'eau. Garage double, cellier, buanderie, grenier. Un style sobre et actuel pour une maison ultra-confort. Ravissant jardin clos de 1 444 m².

POITIERS PLATEAU Appartement 3 pièces à la rénovation sobre et raffinée. Cet appartement mêle harmonieusement charme d'antan et style contemporain. Bel espace de vie traversant avec cuisine aménagée, deux chambres, salle de bains, buanderie. Lumière omniprésente. Cave. Parking. Charges annuelles : 950€

23



POITIERS

315 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 300 000 € hors honoraires)



Réf 4773

Classe énergie : NC



POITIERS

535 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 510 000 € hors honoraires)



Réf 4783

Classe énergie : D

Beaucoup d'atouts pour cet appartement en duplex de 122 m² et ses 4 chambres dans le cœur historique de Poitiers. Au deuxième étage avec ascenseur, ce logement présente de beaux espaces très lumineux car traversants. Agencement attrayant et cosy. Emplacement de parking et une cave.

POITIERS PLATEAU Maison ancienne ayant conservé ses éléments architecturaux d'époque : moulures, rosaces, parquet, escalier et cheminées. Vous serez séduits dès l'entrée par les volumes généreux et la hauteur sous plafond. Vous profiterez d'un bel et vaste espace de vie, de 6 chambres, d'un ravissant jardin et d'un garage. Cave voutée.



AYRON

49 910 €

Réf 726
Classe énergie : NC



Ensemble immobilier à rénover entièrement comprenant une maison ancienne principale de 103 m². Exposition Ouest/Sud-Ouest. Bâtiment annexe : garage/ atelier de 38 m² environ. Le tout sur un terrain de 355 m². Un autre terrain non-attendant d'environ 600 m² accessible par une servitude de passage. Honoraires agence 8.5% inclus à charge acquéreur.



POITIERS

148 050 €

Réf 724
Classe énergie : C



POITIERS PIERRE LEVEE-AXE CAMPUS. Charmante maison rénovée et meublée : salon/séjour de 33 m² avec cuisine aménagée/équipée, salle d'eau/wc. Au 1^{er} étage : belle chambre. En dessous : autre chambre, atelier. Possibilité de se garer sur le terrain clos. Proche toutes écoles, commerces et bus. Honoraires agence 5.75% inclus à charge acquéreur.



POITIERS

110 210 €

Réf 722
Classe énergie : D



POITIERS EST- Bel appartement loué 3 pièces situé dans une résidence au calme avec piscine. Comprendant : séjour avec cuisine américaine aménagée et équipée, 2 chambres, salle de bains & wc. Nombreux rangements. Terrasse et 2 parkings en sous-sol. Copropriété : 396 lots dont 84 logements. Charges : 1515 €/an. Aucune procédure en cours.



POITIERS

588 000 €

Réf 720
Classe énergie : NC



POITIERS PLATEAU Rue piétonne, emplacement numéro 1. Un bel immeuble situé sur 5 niveaux composé d'un local commercial, deux appartements de type 2 et 2 appartements à créer. Cave en dessous. Baux en cours pour une partie. Renseignements en agence. Honoraires 5% inclus à charge acquéreur.



POITIERS

112 350 €

Réf 710
Classe énergie : C



Appartement 115,32 m² offrant: entrée,cellier,séjour avec loggia, cuisine,4 chambres, dégagement avec placards, sd'eau, sdbains, wc. Parking en Résidence sécurisée avec ascenseur. 3 800€ de charges/an incluant eau, chauffage et contrat entretien plomberie. 96 lots de copro. Pas de procédure en cours. Honoraires agence 6.5% inclus à charge acquéreur.



POITIERS

129 930 €

Réf 719
Classe énergie : E



POITIERS Quartier gare - Jolie maison ancienne sur 3 niveaux : salle à manger avec cuisine ouverte, salon, 3 chambres et salle d'eau. Cave. Courette commune avec une dépendance. Pas de jardin. Honoraires agence : inclus 5% à charge de l'acquéreur INVESTISSEMENT LOCATIF - Bail en cours (loyer 621 euros) - Le bien est soumis au statut de la copropriété

vb • design



QUE PUIS-JE APPORTER À MES CLIENTS POUR LES RENDRE PLUS HEUREUX ?

« Implantés sur Poitiers, nous sommes une entreprise de design architectural professionnelle. Notre objectif : vous fournir un projet immobilier clé en main de grande qualité et haut de gamme.

Nous avons une exigence très présente sur la qualité de travail et la tendance de demain.

Quand nous réalisons un projet pour nos clients, nous le faisons avec passion. Nous sommes toujours à l'affût du bien-être et du confort. Grâce à notre expérience acquise, nous collaborons avec des entreprises professionnelles rigoureusement sélectionnées. Ce serait un honneur pour moi de coopérer dans le développement de votre projet. »



vb-design.fr

PROCHE TOUTES COMMODITÉS



MIGNALOUX BEAUVOIR

258 000 €

Réf 2108
Classe énergie : D

Maison PP 127m² (1982) Entrée, wc, séjour salon, accès véranda, cuisine indépendante am/eq, dégagement salle d'eau, 3 chambres. Un studio comprenant : pièce vie, sde, wc, et cellier. Garage (45m²) Appentis (16m²) l'ensemble sur un terrain clos arboré 1 625m². DPE "D198" GES "B7" 8 000€ TTC honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur.

AGRÉABLE ET LUMINEUSE



VOUNEUIL-SOUS-BIARD

275 000 €

Réf 1923
Classe énergie : C

Dans un cadre boisé maison construite de 2004 sh 216m² Hall d'entrée vestiaire, cuisine indépendante am/eq, séjour salon accès terrasse, 3 chambres, sdb, wc. En rez-de-jardin : cuisine d'été aménagée, séjour ou chambre, sde et wc, 2 chambres. Terrain clos 898 m². DPE "C 104" GES "D 24" dont 7 000€ TTC honoraires d'agence à charge de l'acquéreur.



POITIERS

410 000 €

Réf 2102
Classe énergie : B

Maison de ville sh 183. 10m² comprenant au rdc : Entrée, Appartement (30m²) pièce de vie cuisine, chambre et sde wc. Garage buanderie cellier. 1^{er} étage : Séjour salon cheminée ouverte, cuisine aménagée et équipée accès terrasse et piscine. Bureau. wc. 2^{ème} étage palier dégagement, salle d'eau wc, 4 chambres placards. DPE "B69" GES "C16" 10 000 € TTC honoraires d'agence à charge de l'acquéreur.

EXCLUSIVITÉ



BUXEROLLES

119 880 €

Honoraires inclus charge acquéreur
8% TTC
(Prix 111 000 € hors honoraires)

Réf 26514
Classe énergie : D



Appartement de 80 m² au 2^{ème} étage: salon, cuisine, 4 chambres avec placards, sdb, wc séparé et deux grands placards dans le couloir. Cave. Idéalement situé. Les charges de co-propriété sont de 338 € par trimestre. Monsieur Jonathan FERRERE au 06 13 59 56 43 ou par mail: jonathan.ferrere@imoconseil.com



BUXEROLLES

146 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 25421
Classe énergie : NC



Grand terrain constructible de 1 013 m² entièrement viabilisé. C'est un terrain plat très bien situé dans un secteur résidentiel. Il est à proximité du CGR, de commerces et du parc public. Très belle façade de 27,50 ML. Il est alimenté Gaz de ville. Contact : Thierry JOYEUX 06 08 98 63 38.

EXCLUSIVITÉ



BUXEROLLES

262 500 €

Réf 26374
Classe énergie : E



Maison de 188 m², au rdc: véranda, salon, cuisine séparée, loggia, 3 chambres, sdb, wc. Au sous-sol : garage. Dépendances + une 2^{ème} partie habitable avec cuisine, 2 chambres, sde et bureau. Combles aménageables. 2^{ème} garage avec les dimensions pour un camping-car. Jonathan FERRERE au 06 13 59 56 43 ou par mail : jonathan.ferrere@imoconseil.com



BUXEROLLES

299 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 26057
Classe énergie : C



Magnifique maison construite sur une parcelle de 1 389 m². Au rdc: grand salon traversant avec une belle cheminée, grande cuisine, 2 chambres, sde et wc séparé. Etage : 3 grandes chambres, sdb et wc séparé. Sous sol: garage, cave ainsi que des espaces. Contactez Jonathan FERRERE au 06 13 59 56 43 ou par mail : jonathan.ferrere@imoconseil.com.



CHÂTELLERAULT

94 000 €

Réf 26660
Classe énergie : D



Maison T4 de 100 m² évolutive à 5 minutes à pied de la gare et du centre-ville et des commerces. Salon, 2 chambres, 1 wc et sdb avec douche en R+1. Grande cuisine équipée, véranda et un salon en rdc avec wc. possibilité d'aménager les 50 m² en R+2 qui dispose de l'eau et l'électricité. Jardin mesurant 120m². Valérie Patrouillault 06.78.88.67.27



BUXEROLLES

539 000 €

Réf 26339
Classe énergie : B



Maison exceptionnelle de 2009 sur une parcelle de 1 444 m². Au rdc: sam avec cuisine ouverte équipée, salon, 2 chambres, grde sdb et suite parentale avec dressing et sde. Etage : 3 chambres et sde avec douche baignè. jardin clôturé avec terrasse, dble gge contactez Jonathan FERRERE au 06 13 59 56 43 ou par mail : jonathan.ferrere@imoconseil.com.



Appartement de type 1 - Pour investisseur centre ville studio comprenant entrée kitchenette salle d'eau toilettes une pièce sur balcon parking Loyer annuel 3900 €. Honoraires à la charge du vendeur. Vous pouvez consulter les barèmes d'honoraires à l'adresse suivante : <https://www.citya.com/agences-immobilières/niort-79000/364>

NIORT

44 500 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf TAPP447736
Classe énergie : E

SCIECQ

250 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

(Prix 250 000 € hors honoraires)

Réf TMAI114060
Classe énergie : D

Maison sur un parc de 4100 m². Entrée sur un salon avec poêle, salle à manger, une cuisine A/E donnant sur un patio, buanderie, cave, chaufferie. Trois chambres, dressing, SDB. Garage. Petite maison d'invités avec cuisine, deux chambres, SDB.



NIORT

366 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf TAPP444600
Classe énergie : D



Au cœur du centre ville. Dans un immeuble ancien, très bel appartement rénové : grand hall, séjour salon traversant, 2 chambres, bureau, cuisine aménagée et équipée, salle d'eau, toilettes, cave, 2 emplacements de parking. Le bien est soumis au statut de la copropriété, 10 lots, la quote-part budget prévisionnel charge vendeur (dépenses courantes) est de 620,00 euros/an.



NIORT

174 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf TMAI118006

Classe énergie : NC

Maison de plain pied 4 pièces avec terrasse sur 391 m² de terrain. Elle se compose comme suit : Entrée un salon/séjour de 27 m² trois chambres (entre 9 et 11 m²) et une cuisine équipée, également d'une salle d'eau et de WC séparé . La maison bénéficie d'un chauffage alimenté au gaz. Concernant le stationnement de vos véhicules, cette maison possède deux places de parking et un garage.



NIORT

184 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf TAPP444991

Classe énergie : NC

Dans résidence de bon standing T3 comprenant entrée avec placard, cuisine, séjour salon donnant sur balcon, couloir, deux chambres, salle d'eau, toilettes. Cave et parking en sous-sol. Le bien est soumis au statut de la copropriété , la copropriété comporte 80 lots , la quote-part budget prévisionnel charge vendeur (dépenses courantes) est de 1 500,00 euros/an. Honoraires à la charge du vendeur.



Aider ses enfants à construire ou rénover son logement

Aider les enfants à s'installer est un désir largement partagé. Dans un contexte économique morose, de nombreux parents souhaitent les protéger en les aidant à acquérir leur résidence principale. Le moyen le plus simple reste la donation, avec désormais un nouvel avantage fiscal important à la clé.

Au moment où les jeunes démarrent dans la vie active, ils ont rarement l'apport nécessaire pour leurs projets d'installation. Beaucoup de parents aspirent à les accompagner dans cette étape. Plusieurs solutions existent. Notamment la transmission anticipée du patrimoine, encouragée grâce à un abaissement temporaire de la fiscalité pour construire dans le neuf. Les familles sont ainsi incitées à choisir ce secteur, puisqu'elles peuvent également loger leur enfant dans un investissement locatif, ou même acheter avec eux.

Les règles pour donner à ses enfants

Donner c'est transmettre de son vivant. C'est donc un moyen particulièrement efficace pour aider vos enfants. La donation permet de gratifier ses proches, mais c'est un acte à prendre au sérieux, d'autant plus qu'il est irrévocable. Afin que le donateur (celui qui donne) soit parfaitement informé des conséquences de son geste, la donation nécessite la rédaction d'un acte sous la forme notariée. C'est même exigé par la loi, sans cela, la donation n'est pas valable. Le don peut-être de différentes natures : il peut porter sur des biens, immobiliers (terrain, maison, appartement)



ou mobiliers (meubles, bijoux, œuvres d'art). Vous pouvez ainsi donner directement à vos descendants un logement dont vous êtes propriétaire. Mais vous n'êtes pas assuré qu'il soit situé à l'endroit qui leur convient le mieux, ni qu'il réponde à leurs goûts et à leurs aspirations. Mieux vaut donc donner une somme d'argent qui leur permettra de construire leur propre projet. Cet apport personnel sera notamment un gros atout pour décrocher un bon crédit et se projeter sereinement dans l'avenir. Ensuite, au moment de la succession, sachez que les différentes donations seront réévaluées, afin de prendre en compte les écarts qui peuvent parfois être importants en fonction des enfants.



Aider ses enfants à construire ou rénover son logement

Des avantages conséquents

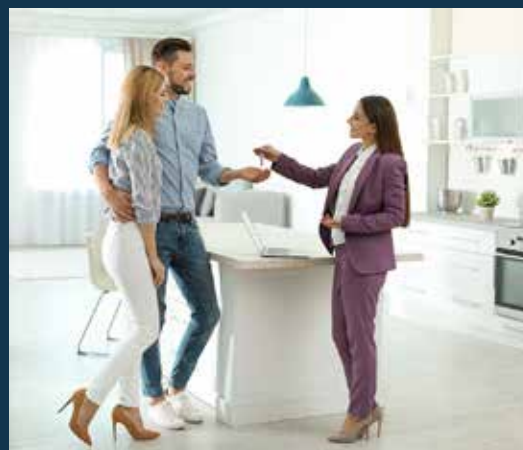
Donner c'est aussi une manière de limiter le coût fiscal de la transmission. En effet, un abattement est applicable, qui dépend du lien de parenté entre le donateur et le donataire. 100 000 euros peuvent ainsi être transmis sans fiscalité tous les 15 ans, par chaque parent à chaque enfant, et 31865 euros à chaque petit-enfant. Autrement dit, un couple peut donc donner jusqu'à 200.000 euros à chacun de ses enfants sans être taxé. Au delà de ces sommes, des droits doivent être versés au Trésor Public. Leur montant sera calculé en proportion du montant donné et s'appliquera de la même façon que les droits de succession classiques. Les abattements peuvent profiter à la même personne plusieurs fois de suite dès lors que l'intervalle de temps minimum est respecté pour que l'abattement se renouvelle. Une donation peut donc représenter d'importantes économies d'impôts et coûte nettement moins cher qu'une succession classique. Elle peut également comporter des clauses particulières pour répondre au souhait du donateur. Cela la rend très flexible. Il existe par exemple un mécanisme appelé droit de retour conventionnel qui vous permet de récupérer le bien donné si la personne à qui vous l'avez légué décède avant vous. Autre possibilité : la clause d'inaliénabilité empêche celui qui reçoit le bien de le donner ou de le vendre durant une période prédéfinie. Vous pouvez même désigner une deuxième personne à qui sera transmis la propriété après le décès de la première.

Une exonération supplémentaire

Depuis le 15 juillet 2020, un nouvel abattement vient s'ajouter à ceux existants. Cette disposition temporaire permet à chaque ascendant de donner à chacun de ses descendants une somme de 100.000 euros en franchise de droits, afin de lui permettre de construire sa résidence principale ou de la rénover pour des travaux énergétiques. Elle s'applique jusqu'au 30 juin 2021. La somme reçue doit ensuite être utilisée dans les 3 mois après son versement pour lancer le projet de construction de la future résidence ou les installations de transition énergétique. Elle peut émaner de divers membres de la famille. Cela signifie qu'un même bénéficiaire peut recevoir plusieurs dons de 100.000 euros, par exemple un don de ses parents et un autre de ses grands-parents. Si vous souhaitez aider vos deux enfants de façon égale, vous pouvez aussi leur donner 50.000 euros à chacun à condition toujours qu'ils les utilisent pour un projet d'investissement immobilier.

Pourquoi les JEUNES adorent le neuf

La nouvelle génération plébiscite l'achat immobilier dans le neuf car elle y voit les atouts d'une habitation saine, économe et pratique. L'absence de travaux, la performance énergétique et la fonctionnalité sont perçus comme une forme d'idéal. D'autant que l'achat d'un logement neuf permet de bénéficier de frais de notaire réduits, et d'une exonération de taxe foncière les deux premières années.





Le don d'argent en numéraire

Le don familial en espèce n'entame pas les abattements dont bénéficient les autres donations tous les quinze ans. Les sommes sont cumulables. Pour tout ce qui porte sur les biens meubles (bijoux, sommes d'argent, etc), une donation de la main à la main est possible. Elle échappe à l'obligation de figurer sur un acte notarié et ne sera donc pas taxée. Mais elle nécessite cependant d'être déclarée. La transparence évite les problèmes à long terme. Car dans le cas contraire, le don risque, au décès du donateur d'être réintégré dans la succession et de subir la taxation générale de 20%. Attention tout de même, un don doit respecter un certain

nombre de règles. Chaque parent peut donner une somme d'argent limitée à 31865 euros. Cette règle s'adresse aux enfants de plus de 18 ans, de la part d'ascendants âgés de moins de 80 ans. Les sommes étant cumulatives, chaque parent peut ainsi donner jusqu'à 131.865 euros sur une période de quinze ans. A quoi s'ajoute l'exonération temporaire de 100.000 euros pour les donations réalisées jusqu'au 30 juin. Rappelez-vous néanmoins que ce genre de cadeau peut engendrer un conflit familial. Il ne doit donc pas s'agir d'un geste impulsif, mais d'une décision faisant l'objet d'une vraie réflexion en amont.



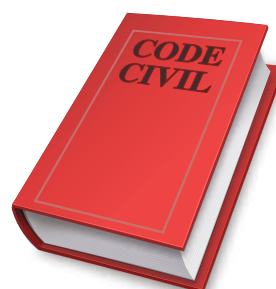
Donation simple OU donation- partage ?

Si vous souhaitez donner une somme d'argent à chacun de vos enfants, celle-ci sera réévaluée au moment de la succession en fonction de la valeur qu'elle aura acquise selon le placement, et le partage sera réévalué en fonction de ça. Pour éviter cette fluctuation, vous pouvez avoir recours à la donation-partage, qui s'effectue chez le notaire, mais dont la valeur sera figée pour tous au moment de l'acte.

La donation d'usufruit temporaire

D'un point de vue juridique, la propriété d'un bien se décompose entre l'usufruit (le droit d'habiter ou de louer) et la nue-propriété (le droit de vendre). Lorsque l'on sépare ces deux droits, on dit qu'on démembre une propriété. Souvent les parents envisagent de donner un bien à leurs enfants en se réservant l'usufruit. Une possibilité moins connue consiste ainsi à faire la donation du revenu locatif d'un bien immobilier sur une période donnée à l'un de ses enfants. C'est alors lui qui perçoit directement le revenu et qui le déclare. Au terme de la durée établie, cet usufruit revint ensuite dans votre patrimoine. Cela peut –être notamment un bon moyen d'aider vos descendants lorsque vous êtes encore en activité, puis de récupérer du pouvoir d'achat lorsque vos revenus baissent au moment du départ à la retraite.

Les revenus tirés de la location peuvent notamment aider un jeune dans ses études, mais aussi constituer un apport personnel pour acheter et débiter dans la vie. Ce dispositif sera pris en compte selon les mêmes règles que la donation : l'abattement est valable sur un montant global de 100.000 euros tous les 15 ans.





une belle vie immobilière

DÉCOUVREZ NOTRE OFFRE DE TERRAINS À BÂTIR VIABILISÉS ET LIBRES DE CONSTRUCTEURS

REMISE 2000 €*
LIGUGÉ



LIGUGÉ
LE FIEF DU PILIER

REMISE 2000 €*
FONTAINE LE COMTE



FONTAINE LE COMTE
LE CLOS DE FONTAINE

DERNIER LOT
SMARVES



SMARVES
LE FOUR À CHAUX 2

REMISE 2000 €*
NIORT



NIORT
LE PETIT VIGNEAU

02 14 02 14 07
Service & appel gratuits

DISPONIBLE SUR Google play
Téléchargez dans l'App Store

f t y in nexity.fr

NEXITY
21 BIS, RUE DE CHAUMONT
86000 POITIERS



nexity.fr

*Offre valable uniquement en cas de signature du 22 Mars au 30 Avril 2021, d'une promesse de vente portant sur les opérations FONTAINE LE COMTE, LIGUGÉ et NIORT, projets de terrains à bâtir commercialisés par FONCIER CONSEIL, filiale détenue à 100% par le groupe Nexity (hors co-aménagement), et sous réserve de la signature d'un acte authentique de vente dans les délais stipulés dans la promesse de vente. L'offre se traduira par un avantage financier sur le prix de vente stipulé au contrat de réservation. Le montant de l'avantage financier est un montant forfaitaire de 2 000 €. Le prix TTC inclut la TVA au taux de 20% (5% si la vente est consentie aux organismes d'habitations à loyer modéré visés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation ou aux personnes bénéficiaires, au moment de la livraison, d'un prêt mentionné à l'article R. 331-1 du CCH pour la construction de logements visés aux 3° et 5° de l'article L. 351-2 du CCH), calculé sur le prix HT de vente ou sur la marge, conformément à la réglementation en vigueur. Offre non cumulable avec d'autres promotions en cours. SNC Foncier Conseil - RCS Paris 732 014 964 - 19, rue de Vienne - TSA 60030 - 75801 Paris Cedex 08.



Investir et loger ses enfants

Si vos enfants ont besoin d'un peu de temps pour boucler leur projet, ça peut être une bonne solution. Elle vous permet à la fois de faire baisser vos impôts, de vous constituer un patrimoine immobilier, tout en mettant les plus jeunes à l'abri dans une habitation moderne. En investissant avec le dispositif Pinel, vous pouvez louer le logement à vos enfants sans perdre le bénéfice de l'avantage fiscal. La seule condition est qu'ils soient détachés de votre foyer fiscal et qu'ils ne dépassent pas un certain plafond de ressources.



Dans ce cas, vous pourrez acheter un logement neuf, le leur louer pour six ou neuf ans et bénéficier d'une réduction d'impôt de 12 à 18% du prix du bien. Attention, vous pourrez leur consentir un tarif avantageux, mais pas totalement décorrélé du prix du marché. Si vous préférez les laisser bénéficier du bien gratuitement vous ne pourrez par contre pas déduire de vos revenus les frais et charges liés au logement. La dernière solution consiste à acheter en famille via une Société Civile Immobilière (SCI). Une fois les fonds réunis et le bien acquis, vous pourrez progressivement céder vos parts en franchise de droits de succession pour permettre à vos enfants de devenir pleinement propriétaires.

La donation **DANS** les familles recomposées

Si on le souhaite, il est possible par le biais d'un testament d'acter qu'au décès du conjoint sa part soit réattribuée aux enfants. On peut également prévoir qu'un bien qui lui est légué ne puisse ni être vendu, ni donné, afin de s'assurer qu'il revienne ensuite aux descendants. Lorsqu'il y a plusieurs enfants d'unions différentes, mieux vaut anticiper, notamment par le biais d'une donation partage. voire même, envisager l'adoption simple, afin de s'assurer qu'un beau-fils ou une belle-fille ait les mêmes droits que le reste de la fratrie.

Les grands **PARENTS** peuvent-ils également aider leurs petits enfants à acheter ?

Ils peuvent eux aussi faire chacun une donation en franchise de droits à hauteur de 31.864 euros par petit enfant (même chose pour les arrière grands parents à hauteur de 5310 euros). Deux grands parents peuvent ainsi donner jusqu'à 63.730 euros à chacun de leurs petits enfants sans avoir à payer d'impôt. Une aide substantielle pour monter un plan de financement !

Dans votre
**PROCHAIN
MAGAZINE**

*Acheteurs, les bonnes questions
à se poser pour chercher
efficacement votre bien
immobilier.*



VOTRE MAISON,
VOTRE PLUS BEL ENVIRONNEMENT

Architecture unique · Performances énergétiques · Bien-être & confort



Constructeur de maisons haut de gamme depuis plus de 30 ans

NIORT • 143 avenue de La Rochelle • 05 49 73 12 00
AYTRÉ • 6D ave. du Commandant Lisiack • 05 46 56 76 16
www.villa-tradition.fr



PAQUET IMMOBILIER

Toutes transactions immobilières
et commerciales



178 500 € dont honoraires : 5% TTC charge acquéreur (Prix hors honoraires 170 000 €)

POITIERS SUD - Maison d'habitation comprenant : Hall d'entrée, une chambre avec SdE et wc, garage avec espace chaufferie. A l'étage : Palier, ensemble séjour-cuisine aménagée et équipée - donnant sur un balcon, deux chambres, SdE, wc. Terrasse et jardin. L'ensemble sur un terrain d'une superficie de 204 m² environ. Classe énergie : D. Réf 3567



215 250 € dont honoraires : 5% TTC charge acquéreur (Prix hors honoraires 205 000 €)

POITIERS PLATEAU - HOTEL DE VILLE

Résidence construite en 2008, avec ascenseur, appartement de type III comprenant : Entrée avec placard, séjour avec cuisine, 2 chambres avec placard, salle de bains, wc. Balcon. Emplacement de stationnement et cave privatif. Actuellement loué 610 € + 50 € de charges (bail en date du mois de décembre 2016). Le bien est soumis au régime de la copropriété. Classe énergie : D. Réf 3567



535 500 € dont honoraires : 5% TTC charge acquéreur (Prix hors honoraires 510 000 €)

POITIERS - THEATRE AUDITORIUM

Maison d'habitation comprenant : Hall d'entrée, séjour avec cheminée, salon, salle à manger, cuisine séparée, wc. Au 1^{er} étage : 3 chambres, salle d'eau, dressing, wc, pièce aménagée avec sanitaire. Au 2^{ème} étage : 4 chambres, salle de bain, wc. Caves. Terrasse et jardin. Garage attenant. L'ensemble sur un terrain d'une superficie de 323 m² environ. Classe énergie : D. Réf 3586



249 900 € dont honoraires : 5% TTC charge acquéreur (Prix hors honoraires 238 000 €)

FONTAINE LE COMTE - BOURG

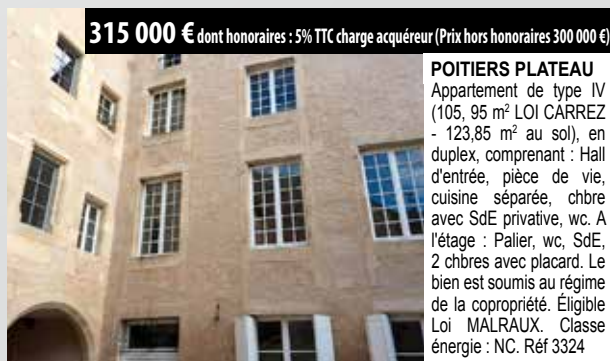
Maison (176 m² habitable) : Hall d'entrée, salon-salle à manger avec cheminée insert, cuisine, 3 chambres dont une avec salle de bains privative, salle de bains, wc. Au rez-de-jardin : Arrière cuisine - buanderie, chaufferie, vaste pièce chauffée, atelier. Double garage. L'ensemble sur un terrain d'une superficie de 862 m². Proche écoles, bus, commerces... Classe énergie : C. Réf 3565



315 000 € dont honoraires : 5% TTC charge acquéreur (Prix hors honoraires 300 000 €)

30 MN NORD OUEST POITIERS

Maison comprenant : ensemble cuisine - salon avec cheminée, bureau, salon de lecture, chbre et sde, chaufferie-buanderie. A l'étage : Palier, 2 chbres, sdb, grande pièce. Cave. Chambre indépendante. Dépendance aménagée avec grande-pièce et sde. Grange Ecuries Fournil Ancien chais Atelier Vaste préau Petits toits. Terrain d'une superficie de 12 080 m². Classe énergie : F. Réf 3591



315 000 € dont honoraires : 5% TTC charge acquéreur (Prix hors honoraires 300 000 €)

POITIERS PLATEAU

Appartement de type IV (105,95 m² LOI CARREZ - 123,85 m² au sol), en duplex, comprenant : Hall d'entrée, pièce de vie, cuisine séparée, chbre avec SdE privative, wc. A l'étage : Palier, wc, SdE, 2 chbres avec placard. Le bien est soumis au régime de la copropriété. Éligible Loi MALRAUX. Classe énergie : NC. Réf 3324

4, rue du Palais - POITIERS - 05 49 88 20 59

www.paquet-immobilier.fr

infos@paquet-immobilier.fr