



## Bien proposé à 125 100 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

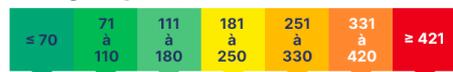
**Ensemble immobilier de 2 maisons pour 183 m2 habitables, 9 pièces, 7 chambres, garage et terrain clos de 2158 m2.**

Ensemble immobilier de 2 maisons pour 183 m2 habitables, 9 pièces, 7 chambres, garage et terrain clos de 2158 m2. 79200 Châtillon-sur-Thouet, idéalement située, proche des écoles et commerces. 2 maisons mitoyennes et jumelles, sur sous-sol, possibilité de les réunir pour grande maison familiale. Pour chacune, au R+1 : entrée, cuisine, salon-séjour, 2 chambres, salle d'eau et WC. Au sous-sol : garage, buanderie, 1 ou 2 chambres. Terrain clos et arboré sans vis-à-vis. Maisons à rénover entièrement (toiture, électricité, huisseries, Isolation, chauffage...). Potentiel maison familiale 5 chambres ou investissement locatif. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement « georisques ».

**État général** : À rénover gros œuvre

### DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE) : 261**



A B C D **E** F G

KWh/m<sup>2</sup> par an

**Gaz à effet de serre (GES) : 56**

### CONTACT



Agence Niort Nord-Centre

Audrey FAVREAU

05 49 52 01 23

deux-

sevres@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 891 211 609



Référence : 39586\_79\_279

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1962</b>
Surface habitable :	<b>183m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>9</b>
Exposition :	<b>N</b>

## SURFACES

Entrée Maison 1 :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Cuisine Maison 1 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Séjour Maison 1 :	<b>26m<sup>2</sup></b>
Couloir Maison 1 :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 Maison 1 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 Maison 1 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau Maison 1 :	<b>3m<sup>2</sup></b>
WC Maison 1 :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Buanderie Maison 1 :	<b>18m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau Maison 1 :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 Maison 1 :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Bureau Maison 1 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Cabine Maison 1 :	<b>9m<sup>2</sup></b>
WC Maison 1 :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Entrée Maison 2 :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Cuisine Maison 2 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Séjour Maison 2 :	<b>26m<sup>2</sup></b>
Couloir Maison 2 :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 Maison 2 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 Maison 2 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau Maison 2 :	<b>3m<sup>2</sup></b>
WC Maison 2 :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 Maison 2 :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Garage Maison 1 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Garage Maison 2 :	<b>54m<sup>2</sup></b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>2158m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Partielle</b>
Type de clôture :	<b>Mur</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage  
Aucune climatisation

## LOCALISATION





**Agence Niort Nord-Centre**

**Audrey FAVREAU**

**05 49 52 01 23**

**deux-sevres@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 891 211 609**