# Immeuble

**Référence : 42978_86_78**

## 86100 Châtellerault

# Bien proposé à 180 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

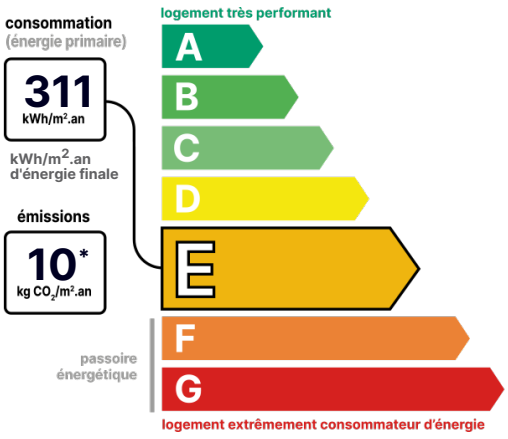
## DESCRIPTION

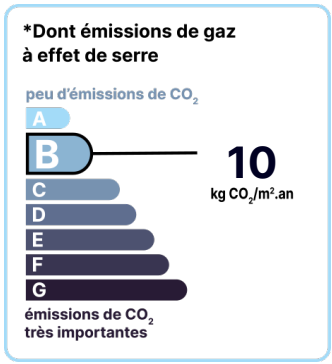
**Immeuble de rapport comprenant 3 appartements : un T3 en duplex de 70 m2, 2 T2 de 41 et 46 m2 habitables, sur terrain de 212 m2.**
Immeuble de rapport comprenant 3 appartements : un T3 en duplex de 70 m2, 2 T2 de 41 et 46 m2 habitables, sur terrain de 212 m2. 86100 Châtellerault, dans un quartier au calme. A 200 m arrêt de bus et 1 km de tout commerce. Dans un immeuble avec cour privative à l'arrière et cave. 3 logements dont 1 loué. Au rez-de-chaussée, T3 avec : séjour, cuisine, WC indépendant, et en duplex 2 chambres, salle de bain et WC. Au deuxième étage, T2 de 41 m2 : séjour/cuisine, chambre, bureau et salle d'eau avec WC. Ces deux logements sont conventionnés jusqu'à 2025. 2ème T2 de 46 m2, loué, avec accès par l'extérieur : cuisine, séjour et WC au 1er étage, chambre et salle de bain au rez-de-chaussée. Ce logement est conventionné à l'année. Loyers mensuels totaux hors charges : 1 240 €. Les 2 appartements libres sont prêts à la location. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : https://www.georisques.gouv.fr

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE)**




**Date de réalisation du DPE : 23/12/2022**

## CONTACT

**Agence Nord, Est et Sud Vienne**
**Baptiste DEFORGES**
**05 49 52 01 23**
**agencesdelavienne@123webimmo.com**
**Agent Commercial EI**
**RSAC : 531 241 909**

**Référence : 42978_86_78**

## DÉTAILS INTÉRIEUR

| | |
|---|---|
| Double vitrage : | **Oui** |
| Année de construction : | **1900** |
| Année de rénovation : | **2000** |
| Surface habitable : | **175m²** |
| Nombre de pièces : | **8** |
| Exposition : | **N** |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

| | |
|---|---|
| Surface du terrain : | **212m²** |
| Clôture : | **Partielle** |
| Type de clôture : | **Mur** |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

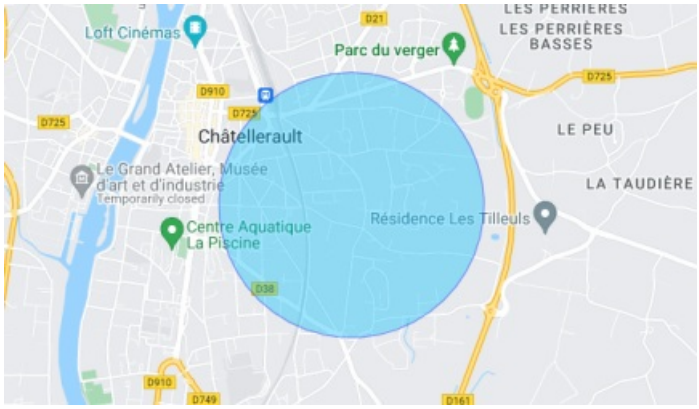
| | |
|---|---|
| Type de chauffage : | **Individuel** |

Aucune climatisation

## SURFACES

| | |
|---|---|
| Couloir entrée parties communes : | **13m²** |
| Séjour/Salon Apt 1 : | **24m²** |
| Cuisine Apt 1 : | **8m²** |
| WC Apt 1 : | **1m²** |
| WC 2 Apt 1 : | **1m²** |
| Salle de bain Apt 1 : | **4m²** |
| Chambre 1 Apt 1 : | **10m²** |
| Chambre 2 Apt 1 : | **15m²** |
| Séjour/Salon Apt 2 : | **15m²** |
| Entrée cuisine Apt 2 : | **8m²** |
| WC Apt 2 : | **1m²** |
| Salle de bain Apt 2 : | **7m²** |
| Chambre Apt 2 : | **14m²** |
| Cuisine/séjour Apt 3 : | **18m²** |
| Salle d'eau/WC Apt 3 : | **4m²** |
| Bureau Apt 3 : | **8m²** |
| Chambre Apt 3 : | **14m²** |
| Cave : | **33m²** |

## LOCALISATION




## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

| | |
|---|---|
| Taxe foncière : | **1 935 €** |

## CONTACT

**Agence Nord, Est et Sud Vienne**
**Baptiste DEFORGES**
**05 49 52 01 23**
**agencesdelavienne@123webimmo.com**
**Agent Commercial EI**
**RSAC : 531 241 909**