



## Bien vendu à 209 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

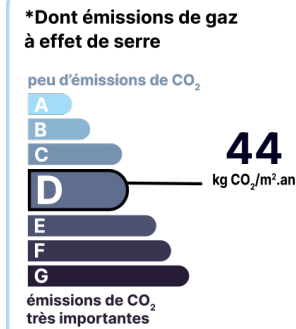
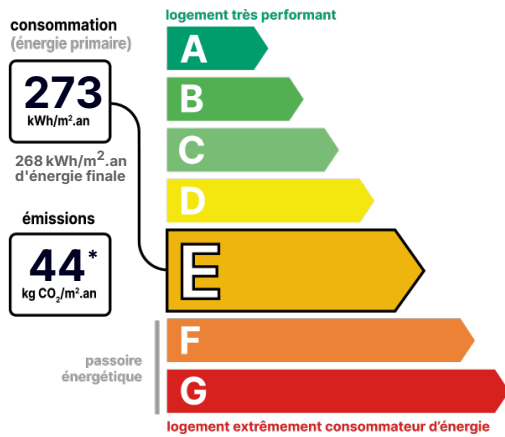
**Maison de caractère avec piscine intérieure, 7 pièces, 5 chambres, 245 m2 habitables sur terrain clos de 4300 m2.**

Maison de caractère avec piscine intérieure, 7 pièces, 5 chambres, 245 m2 habitables sur terrain clos de 4300 m2. 86530 Naintré, à proximité du Clain et à quelques minutes du bourg. Axe Poitiers-Châtellerauld. Maison de plain-pied, idéale pour de la location saisonnière, chambres d'hôtes, maison de famille. Elle comprend : une pièce centrale avec piscine intérieure avec jacuzzi chauffés par géothermie, grand séjour de 60 m2 avec cheminée, cuisine attenante de 28 m2, 5 chambres, salle de bains (3 possibles), buanderie, cellier, WC. En sous-sol : local piscine, cave, puits. Garage attenant de 35 m2 et dépendances. Terrain plat, arboré d'essences variées avec petit étang. 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 rénover second œuvre

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 09/11/2023

## POINTS CLÉS

5 Chambres, Cheminée, Garage & dépendances, Jardin arboré et clos, Maison de caractère, Piscine intérieure chauffée, 245 m2 habitables, Plain pied

## CONTACT



Agence Nord, Est et Sud Vienne  
Laura PAQUEREAU  
05 49 52 01 23  
agencesdelavienne@123webimmo.com

Référence : 49975\_86\_189

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : 1950  
Surface habitable : 245m²  
Nombre de pièces : 7  
Vie de plain-pied : Oui  
Exposition : SE

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : Oui

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire : Autre  
Emetteurs secondaires : Air pulsé

## SURFACES

Séjour : 60m²  
Cellier : 2m²  
WC : 5m²  
Cuisine : 28m²  
Buanderie : 11m²  
Chambre 1 : 11m²  
Pièces d'eau : 13m²  
Chambre 2 : 14m²  
Salle de bains - WC : 8m²  
Chambre 3 : 10m²  
Chambre 4 : 10m²

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : 4300m²  
Clôture : Totale  
Type de clôture : Mixte  
Piscine : Oui  
Piscine chauffée : Oui  
Longueur piscine : 9

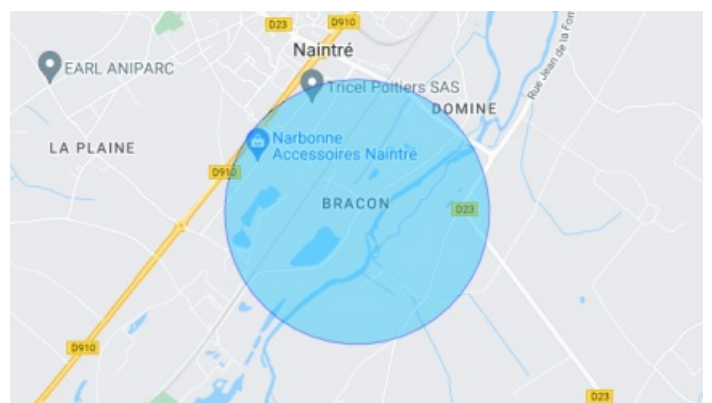
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel  
Mode de Production : Chaudière  
Boucle d'eau chaude : Oui  
Energie principale : Gaz naturel  
Emetteurs principaux : Radiateur à eau  
Aucune climatisation

## CHEMINÉE

Foyer fermé  
Nombre de cheminées : 1

## LOCALISATION



Chambre 5 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Espace piscine intérieure :	<b>84m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>35m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 150 €</b>
-----------------	----------------

## CONTACT

---



**Agence Nord, Est et Sud Vienne**

**Laura PAQUEREAU**

**05 49 52 01 23**

**[agencesdelavienne@123webimmo.com](mailto:agencesdelavienne@123webimmo.com)**