

## Bien vendu à 209 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

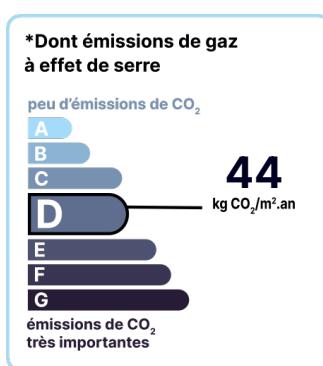
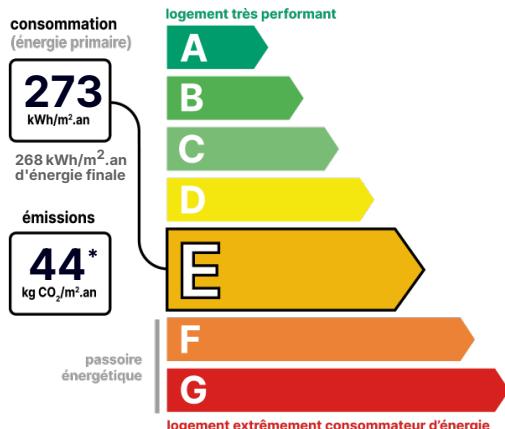
**Maison de caractère avec piscine intérieure, 7 pièces, 5 chambres, 245 m<sup>2</sup> habitables sur terrain clos de 4300 m<sup>2</sup>.**

Maison de caractère avec piscine intérieure, 7 pièces, 5 chambres, 245 m<sup>2</sup> habitables sur terrain clos de 4300 m<sup>2</sup>. 86530 Naintré, à proximité du Clain et à quelques minutes du bourg. Axe Poitiers-Châtellerault. 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 m<sup>2</sup> avec cheminée, cuisine attenante de 28 m<sup>2</sup>, 5 chambres, salle de bains (3 possibles), buanderie, cellier, WC. En sous-sol : local piscine, cave, puits. Garage attenant de 35 m<sup>2</sup> 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

Référence : 49975\_86\_189

## POINTS CLÉS

5 Chambres, Cheminée, Garage & dépendances, Jardin arboré et clos, Maison de caractère, Piscine intérieure chauffée, 245 m<sup>2</sup> habitables, Plain pied

## CONTACT

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



## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1950</b>
Surface habitable :	<b>245m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>7</b>
Vie de plain-pied :	<b>Oui</b>
Exposition :	<b>SE</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>4300m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>
Piscine :	<b>Oui</b>
Piscine chauffée :	<b>Oui</b>
Longueur piscine :	<b>9</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Autre</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Air pulsé</b>

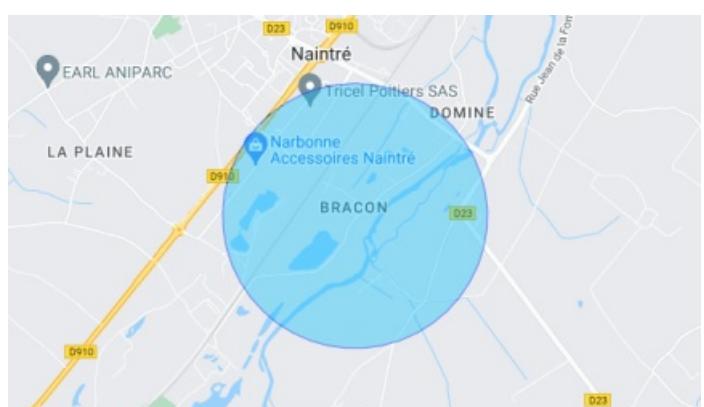
## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	<b>1</b>

## SURFACES

Séjour :	<b>60m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>2m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>28m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Pièces d'eau :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Salle de bains - WC :	<b>8m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>10m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



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

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 150 €**

## CONTACT

---



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