



## Bien proposé à 87 100 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Maison de plain-pied, 96 m2 habitables, 4 pièces, 1 chambre, 1 bureau, dépendances, sur terrain de 532 m2 environ.**

Maison de plain-pied, 96 m2 habitables, 4 pièces, 1 chambre, 1 bureau, dépendances, sur terrain de 532 m2 environ. 86140 Lencloître. A 1,2 km du collège et 2 km des commerces et école primaire, à 20 min de Châtellerault et moins de 30 min de Poitiers. Maison en pierre à rénover sur terrain clos de mur et un ensemble de dépendances de plus de 80 m2. Entrée sur préau vitré, cuisine, 1 chambre, 1 bureau de 8,7 m2, séjour, WC, débarras et salle d'eau. DPE vierge car pas de système de chauffage à ce jour. Idéal primo accédant ou investissement locatif. 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

### POINTS CLÉS

Vis-à-vis, Orientation SUD, Garage et dépendances (+80 m2), Plain-pied

### CONTACT



**Agence Poitiers et Grand-Poitiers**  
**Baptiste DEFORGES**  
**05 49 52 01 23**  
**poitiers@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 531 241 909**

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900
Surface habitable :	96m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

## SURFACES

Hall d'entrée :	22m <sup>2</sup>
Cuisine :	16m <sup>2</sup>
Bureau :	8m <sup>2</sup>
Chambre :	20m <sup>2</sup>
Dégagement :	9m <sup>2</sup>
Séjour :	14m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	6m <sup>2</sup>
Dépendance :	32m <sup>2</sup>
Débarras :	11m <sup>2</sup>
Garage :	19m <sup>2</sup>
préau :	19m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	532m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mur

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage  
Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers  
Baptiste DEFORGES  
05 49 52 01 23  
poitiers@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 531 241 909