



## Bien proposé à 209 100 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

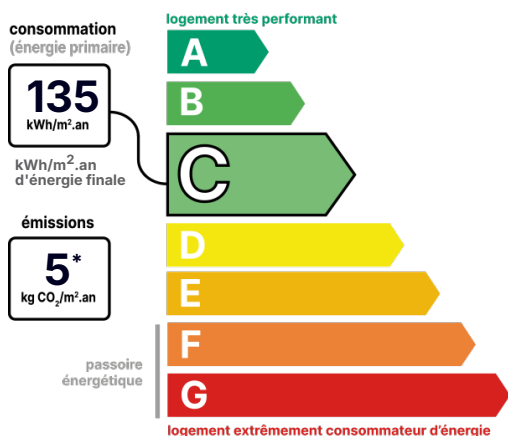
**Maison avec vie de plain-pied, 181 m2 habitables, 9 pièces, 5 chambres, 3 salles d'eau, sur terrain de 5537 m2 environ.**

Maison avec vie de plain-pied, 181 m2 habitables, 9 pièces, 5 chambres, 3 salles d'eau, sur terrain de 5537 m2 environ. 86100 Châtelleraut, secteur calme, proche Thuré, de toutes commodités et à 5 min de la gare et autoroute A10. Maison non mitoyenne en partie rénovée. Au rez-de-chaussée surélevé : entrée, cuisine, séjour, salon, 2 chambres, bureau, grand dégagement, salle de bain et WC. A l'étage : en enfilade, une pièce mansardée avec pièce d'eau et WC, 2 chambres. Au sous-sol semi-enterré : garage, cellier, pièce avec WC, salle d'eau/buanderie et chambre avec point d'eau. A l'extérieur : atelier isolé et chauffé de 13 m2, terrasse et cabanon. Pompe à chaleur avec thermostat d'ambiance de marque Viessmann de moins d'un an. Isolation extérieure et changement des huisseries avec volets roulants électriques entre 15 et 20 ans. 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 : 16/01/2026

## POINTS CLÉS

5 Chambres, Bureau, Garage sous-sol, Pompe à chaleur (1 ans), Double vitrage, Jardin (+5000 m<sup>2</sup>), 3 WC, Atelier chauffé

## CONTACT



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

Référence : 54302\_86\_78

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1966
Surface habitable :	181m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	9
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	5537m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	5
------------------------------	---

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## SURFACES

Cuisine :	15m <sup>2</sup>
Entrée/Dégagement :	13m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Bureau :	9m <sup>2</sup>
Salon :	16m <sup>2</sup>
Séjour :	13m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	13m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13m <sup>2</sup>
Salle de bain :	5m <sup>2</sup>
Hall sous-sol/WC :	10m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	9m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	13m <sup>2</sup>
Cellier :	21m <sup>2</sup>
Garage :	29m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	12m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Salle de douche/WC :	6m <sup>2</sup>
Atelier chauffé :	13m <sup>2</sup>
Cabanon :	5m <sup>2</sup>
Terrasse :	35m <sup>2</sup>

## CONTACT

---



**Agence Poitiers et Grand-Poitiers**

**Baptiste DEFORGES**

**05 49 52 01 23**

**poitiers@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 531 241 909**