



## Bien proposé à 175 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

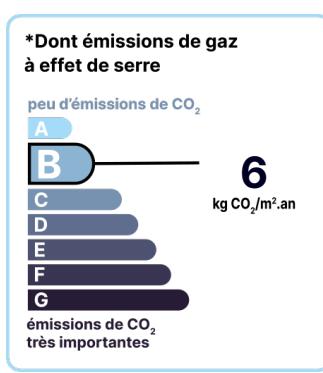
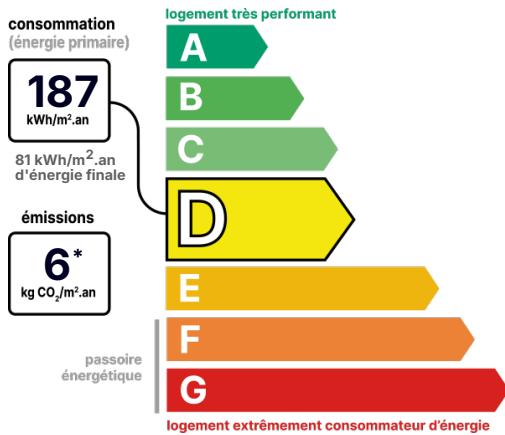
**Maison des années 40 rénovée, 5 pièces, 108 m<sup>2</sup> habitables, sur un terrain clos de 2532 m<sup>2</sup>.**

Maison des années 40 rénovée, 108 m<sup>2</sup> habitables, 5 pièces, 3 chambres, sur terrain clos de 2532 m<sup>2</sup>. 86220 Dangé-Saint-Romain, à 15 minutes de Châtellerault et 45 minutes de Tours et Poitiers. Maison prête à habiter. Au rez-de-chaussée surélevé : entrée, salon-salle à manger avec balcon terrasse, cuisine attenante indépendante aménagée, 2 chambres avec grands placards, une salle de bains, un WC indépendant. Au sous-sol, en grande partie aménagé : buanderie aux multiples zones de rangements, une troisième chambre de 11 m<sup>2</sup> avec placards intégrés, une cave de 31 m<sup>2</sup> et une chaufferie de 27 m<sup>2</sup>. Terrain entièrement clos entretenu et piscinable avec : portail motorisé, grande cour gravillonnée, garage indépendant de 43 m<sup>2</sup>, hangar de 35 m<sup>2</sup> avec grande ouverture, dépendance de stockage scindée de 21 m<sup>2</sup>, puits. Menuiseries double vitrage en PVC, volets roulants motorisés, pompe à chaleur installée en 2023, cheminée dans le salon. Possibilité de créer un logement avec accès indépendant dans les combles, accessibles depuis un toit terrasse, idéal location saisonnière, gîtes, chambres d'hôtes, profession libérale etc. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
23/03/2025

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Cave, Cheminée, Cuisine équipée, Double vitrage, Garage, Jardin, 3 Chambres, Ateliers & Dépendances

## CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers  
Cindy BONNETAIN  
05 49 52 01 23  
poitiers@123webimmo.com  
Agent Commercial El  
RSAC : 497 786 376

Référence : 54386\_86\_411

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>1945</b>
Année de rénovation :	<b>2008</b>
Surface habitable :	<b>108m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Exposition :	<b>N</b>

## LOTISSEMENT

Nombre de maisons :	<b>20</b>
---------------------	-----------

## CHEMINÉE

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

## SURFACES

Cellier/ buanderie au sous-sol :	<b>9.1m<sup>2</sup></b>
cave en sous-sol :	<b>31m<sup>2</sup></b>
Chaufferie :	<b>26.9m<sup>2</sup></b>
Grenier aménageable :	<b>66m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10.2m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 côté jardin :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 sous-sol :	<b>11.2m<sup>2</sup></b>
Entrée :	<b>5.8m<sup>2</sup></b>
Cuisine indépendante :	<b>9.94m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>1.8m<sup>2</sup></b>
Séjour + salle à manger :	<b>32.5m<sup>2</sup></b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>2532m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Grillage</b>

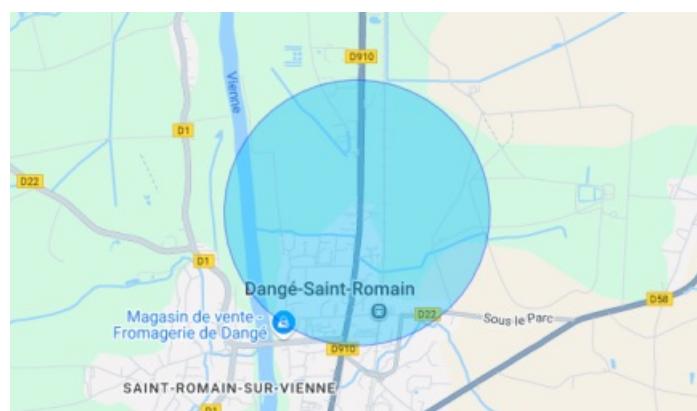
## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
Numéro de place extérieure :	<b>4</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Pompe à chaleur</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Emetteurs principaux :	<b>Pompe chaleur air/eau</b>
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



Garage indépendant : **43m<sup>2</sup>**

Hangar : **35m<sup>2</sup>**

Dépendances extérieures : **21m<sup>2</sup>**

## CONTACT

---



**Agence Poitiers et Grand-Poitiers**

**Cindy BONNETAIN**

**05 49 52 01 23**

**poitiers@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 497 786 376**