



Bien proposé à 175 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

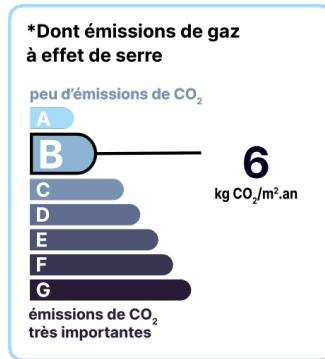
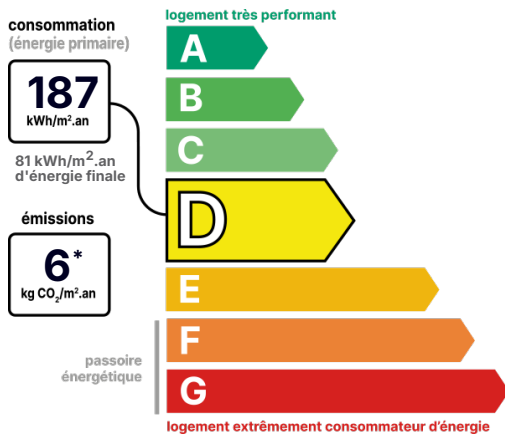
Maison des années 40 rénovée, 5 pièces, 108 m2 habitables, sur un terrain clos de 2532 m2.

Maison des années 40 rénovée, 108 m2 habitables, 5 pièces, 3 chambres, sur terrain clos de 2532 m2. 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 m2 avec placards intégrés, une cave de 31 m2 et une chaufferie de 27 m2. Terrain entièrement clos entretenu et piscinable avec : portail motorisé, grande cour gravillonnée, garage indépendant de 43 m2, hangar de 35 m2 avec grande ouverture, dépendance de stockage scindée de 21 m2, 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 EI
RSAC : 497 786 376

Référence : 54386_86_411

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1945
Année de rénovation :	2008
Surface habitable :	108m²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	N

LOTISSEMENT

Nombre de maisons :	20
---------------------	----

CHEMINÉE

Foyer ouvert

Nombre de cheminées :	1
-----------------------	---

SURFACES

Cellier/ buanderie au sous-sol :	9.1m²
cave en sous-sol :	31m²
Chaufferie :	26.9m²
Grenier aménageable :	66m²
Chambre 1 :	10.2m²
Chambre 2 côté jardin :	10m²
Chambre 3 sous-sol :	11.2m²
Entrée :	5.8m²
Cuisine indépendante :	9.94m²
Salle d'eau :	1.8m²
Séjour + salle à manger :	32.5m²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2532m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

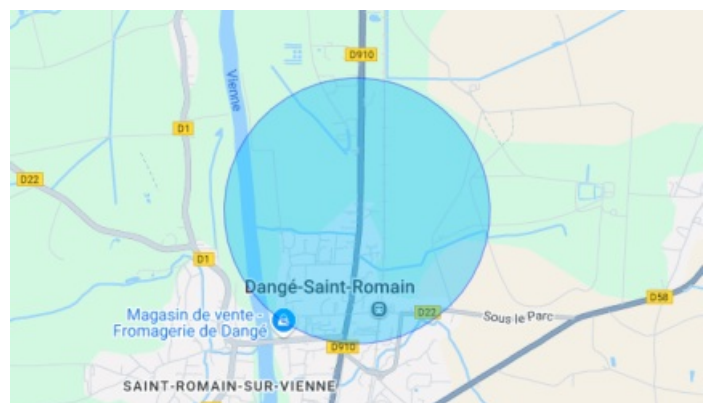
PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	4

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

LOCALISATION



Garage indépendant : 43m²
Hangar : 35m²
Dépendances extérieures : 21m²

CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers

Cindy BONNETAIN

05 49 52 01 23

poitiers@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 497 786 376