



## Bien proposé à 249 100 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

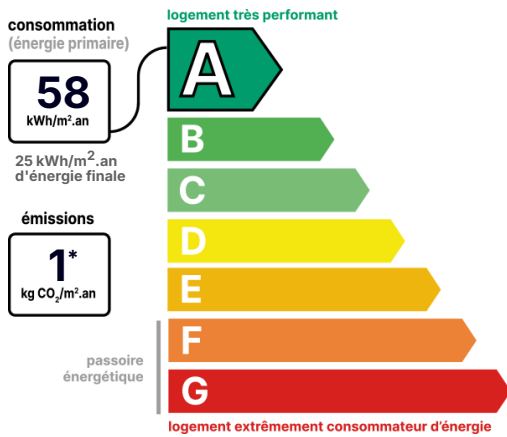
**Villa de plain-pied, 135 m2 habitables, 5 pièces, 3 chambres (4 possibles), piscine, sur terrain de 1402 m2 sans vis-à-vis.**

Villa de plain-pied, 135 m2 habitables, 5 pièces, 3 chambres (4 possibles), piscine, sur terrain de 1402 m2 sans vis-à-vis. 86100 Châtellerault, à 3 minutes du centre-ville, de la gare et autres commodités urbaines (établissements scolaires, commerces, hôpital, etc.), à 30 minutes de Poitiers via A10 et 1h30 de Paris (TGV). Au calme mais proche de la ville. Construction contemporaine ossature bois de 2015, pas de travaux à prévoir : Pièce de vie de 61 m2 dont cuisine aménagée et équipée avec îlot, buanderie, suite parentale (salle de bain / WC et dressing attenants), 2 chambres, salle de bain avec douche et baignoire, WC, salle de sport, grand cellier avec mezzanine rénovée au-dessus (chambre d'amis, salle de jeux, etc). Terrasse en bois avec pergola bio-climatique. Excellent diagnostic de performance énergétique grâce à l'ossature bois, le plancher chauffant alimenté par une pompe à chaleur, le ballon thermodynamique et les menuiseries bois, en double vitrage, avec volets aluminium.VMC double flux. Assainissement collectif. Terrain arboré et végétalisé, clos de mur avec vue dégagée sur Targé, préau, stationnement facile. Piscine 4 x 7,5 m chauffée par pompe à chaleur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

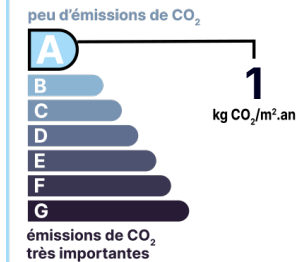
**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



**\*Dont émissions de gaz à effet de serre**



Date de réalisation du DPE : 22/05/2025

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Cuisine équipée, Double vitrage, Villa, Piscine, Pompe à chaleur, Terrasse, Lumineux, Plain-pied

## CONTACT



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

Référence : 55161\_86\_411

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2015
Surface habitable :	135m²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1402m²
Clôture :	Aucune
Type de clôture :	Mur
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	7

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs à inertie

## SURFACES

Pièce de vie avec cuisine :	61m²
Chambre parentale :	10.6m²
Chambre Côté allée :	9.7m²
Chambre côté jardin :	11.2m²
salle de bain parentale :	7.8m²
Dressing parental :	11.4m²
Buanderie :	2.39m²
WC indépendant :	1.4m²
salle de sport :	11.7m²
Cellier :	14.3m²
Mezzanine :	6.5m²
Couloir :	6.7m²
Cabanon :	5m²
Préau de stationnement :	30m²
Terrasse :	26m²

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 682 €**

## CONTACT

---



**Agence Poitiers et Grand-Poitiers**

**Cindy BONNETAIN**

**05 49 52 01 23**

**poitiers@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 497 786 376**