



Bien proposé à 249 100 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

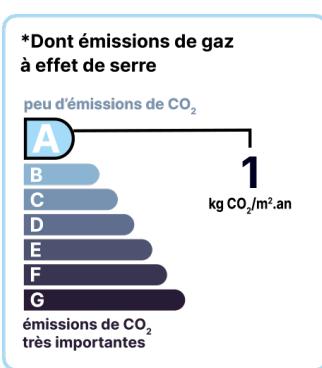
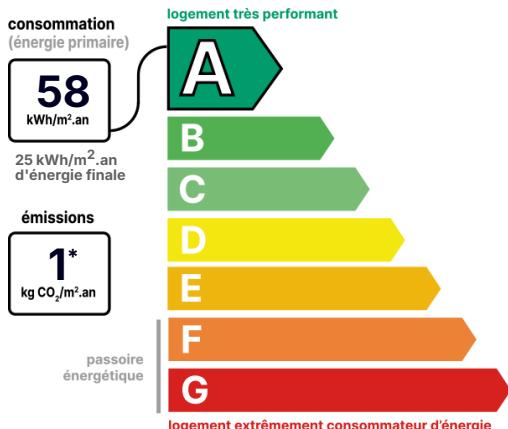
Villa de plain-pied, 135 m² habitables, 5 pièces, 3 chambres (4 possibles), piscine, sur terrain de 1402 m² sans vis-à-vis.

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)



Date de réalisation du DPE :
22/05/2025

Référence : 55161_86_411

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 El
RSAC : 497 786 376

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2015
Surface habitable :	135m ²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1402m ²
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 :	Électricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs à inertie

SURFACES

Pièce de vie avec cuisine :	61m ²
Chambre parentale :	10.6m ²
Chambre Côté allée :	9.7m ²
Chambre côté jardin :	11.2m ²
salle de bain parentale :	7.8m ²
Dressing parental :	11.4m ²
Buanderie :	2.39m ²
WC indépendant :	1.4m ²
salle de sport :	11.7m ²
Cellier :	14.3m ²
Mezzanine :	6.5m ²
Couloir :	6.7m ²
Cabanon :	5m ²
Préau de stationnement :	30m ²
Terrasse :	26m ²

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