



### Bien vendu à 167 300 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

#### DESCRIPTION

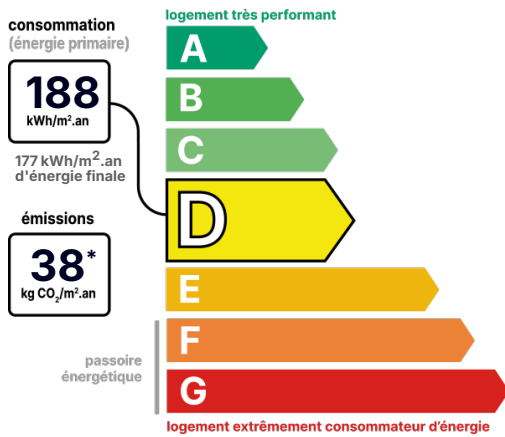
**Maison 105 m2 habitables, 5 pièces, 4 chambres, sur un terrain clos et aménagé de 369 m2 avec garage et piscine.**

Maison 105 m2 habitables, 5 pièces, 4 chambres, sur un terrain clos et aménagé de 369 m2 avec garage et piscine. 86100 Châtellerault, secteur Sud. Commerces, écoles et arrêt de bus accessibles à pied. Maison sur trois niveaux, rénovée il y a moins de 10 ans, sous-sol potentiellement aménageable. Au rez-de-chaussée : entrée avec WC indépendant, salon/salle à manger traversant, cuisine aménagée et équipée indépendante, accès au sous-sol et garage attenant de 19 m2. A l'étage : 4 chambres de 9,6 à 19 m2 et 1 salle de bain / WC de 6,3 m2. Terrain clos et aménagé : terrasse, piscine hors sol, abri de jardin avec 2 appentis, peu d'entretien à prévoir (travaux réalisés par une entreprise spécialisée en 2018). Portail et porte de garage motorisés. Menuiseries en PVC double vitrage. Système de chauffage alimenté par chaudière au gaz de ville, isolation des combles et du sous-sol récente. Fibre installée. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

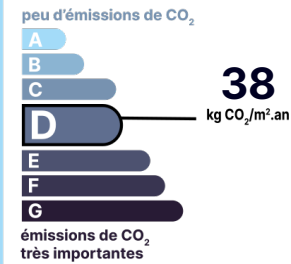
**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



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



Date de réalisation du DPE :  
04/07/2025

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Atelier, Cuisine équipée,  
Double vitrage, Garage, Piscine, Parking,  
Rénové

## CONTACT



Agence Nord, Est et Sud Vienne  
Cindy BONNETAIN  
05 49 52 01 23  
agencesdelavienne@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 497 786 376

Référence : 55371\_86\_411

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de rénovation :	2018
Surface habitable :	105m²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	369m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	3

## PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	2
------------------------------	---

## LOTISSEMENT

Nombre de maisons :	50
---------------------	----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

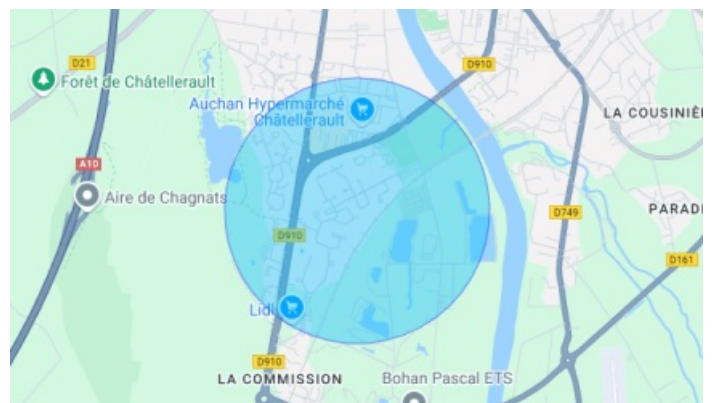
Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

Aucune climatisation

## SURFACES

Entrée :	3.8m²
Séjour / salle à manger :	25.3m²
Cuisine indépendante :	10.5m²
Chambre double dressing :	19.8m²
Chambre 2 coté jardin :	9.4m²
Chambre 3 côté jardin :	9.4m²
Chambre 4 côté rue :	11.6m²
Garage attenant à la maison :	19.1m²
Sous-sol pièce 1 :	18.5m²
Sous-sol pièce 2 :	15.3m²
Sous-sol pièce 3 :	7.7m²
Abri de jardin + Auvent :	16.5m²
Préau de stockage :	14m²

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 596 €**

## CONTACT

---



**Agence Nord, Est et Sud Vienne**

**Cindy BONNETAIN**

**05 49 52 01 23**

**[agencesdelavienne@123webimmo.com](mailto:agencesdelavienne@123webimmo.com)**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 497 786 376**