



## Bien proposé à 187 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

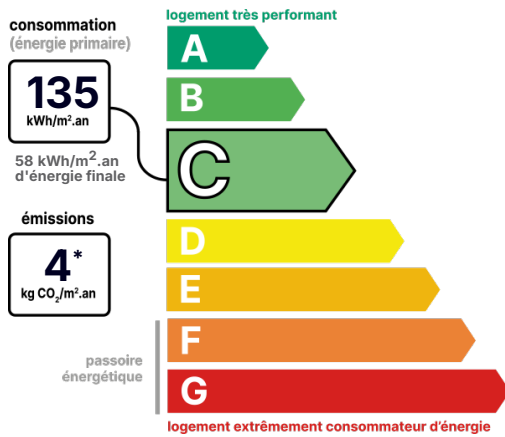
**Maison de plain-pied, 97 m2 habitables, 4 pièces, 3 chambres, terrain clos de 942 m2.**

Maison de plain-pied, 97 m2 habitables, 4 pièces, 3 chambres, terrain clos de 942 m2. 86220 Ingrandes, à 5 minutes de Châtellerault Nord et toutes les commodités du village (écoles, commerces, maison médicale, aire de jeux) accessibles à pied. Construction de 2004. Entrée, vaste pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée, couloir, 3 chambres avec placard, dont 1 suite parentale avec salle d'eau/WC, salle de bains, WC indépendant. Garage de 19,8 m2 avec une porte manuelle et une porte de service qui rejoint un appentis de 4 m2, idéal pour le stockage de deux roues ou autre. Assainissement collectif, menuiseries bois avec double vitrage ainsi que deux baies en PVC, chauffage par pompe à chaleur air/air dont l'unique sortie interne se situe dans la pièce de vie. Implanté sur un terrain clos, terrasse en dalles gravillonnées de 40 m2 pour profiter des déjeuners ou dîners à l'extérieur et deux abris de jardin. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

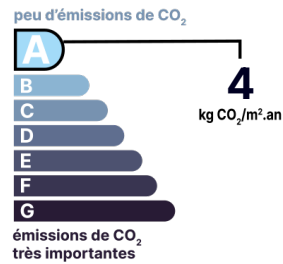
**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



\*Dont émissions de gaz à effet de serre



Date de réalisation du DPE :  
16/04/2025

## POINTS CLÉS

Baignoire, Cuisine équipée, Double vitrage,  
Garage, Jardin, Terrasse, 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 : 55818\_86\_411

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2001
Surface habitable :	97m²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	942m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

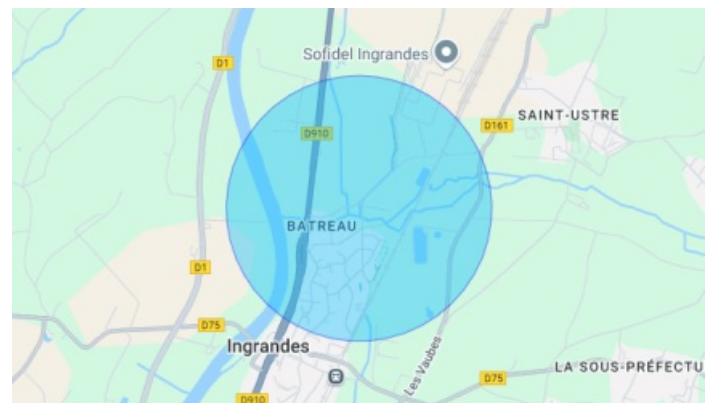
Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

## SURFACES

Entrée :	3m²
Séjour avec cuisine américaine :	39m²
WC indépendant :	0.91m²
Salle de bain principale :	4.5m²
Chambre 1 côté rue :	9.5m²
Chambre 2 côté jardin :	10.5m²
Chambre parentale :	11m²
salle d'eau chambre parentale avec WC :	3.2m²
garage :	19.8m²
Abri de jardin 1 :	4.42m²
Abri de jardin 2 :	6.35m²
Appentis :	4m²

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	867 €
-----------------	-------

## CONTACT



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