



Bien proposé à 279 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

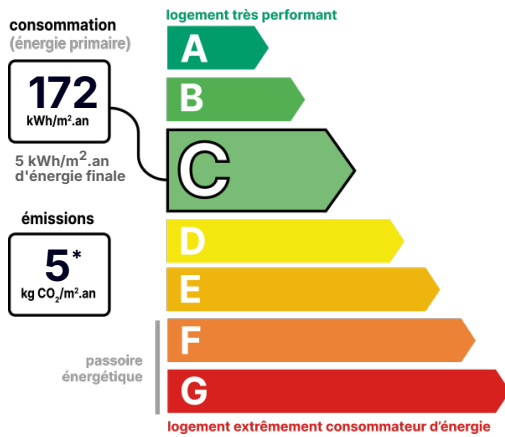
Maison rénovée, 140 m2 habitables, 5 pièces dont 2 chambres, sur terrain de 912 m2.

Maison rénovée, 140 m2 habitables, 5 pièces dont 2 chambres, sur terrain de 912 m2. 86170 Champigny en Rochereau. Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée et équipée de 25 m2 ouverte sur un vaste espace de vie comprenant salle à manger et salon pour un total de 41 m2, une terrasse et un WC indépendant. À l'étage : une mezzanine de 27 m2, une suite parentale de 15 m2 avec salle d'eau, une chambre de 10 m2, une salle d'eau de 6 m2 et un WC indépendant. Grand garage de 53 m2 avec un atelier isolé pouvant être aménagé en pièce supplémentaire et un espace stationnement pour 2 véhicules avec portes motorisées. Le crépi du garage sera fait pour la vente. L'ensemble est édifié sur un terrain entièrement clos, offrant confort et intimité. 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 :
30/09/2025

POINTS CLÉS

Alarme, Aucun travaux, Cuisine équipée,
Double vitrage, Rénové

CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers
Adeline FREGEAL
05 49 52 01 23
poitiers@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 919 950 220

Référence : 56723_86_324

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1949
Année de rénovation :	2022
Surface habitable :	140m²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	NE

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	912m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Aucune climatisation

CHEMINÉE

Foyer fermé

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

SURFACES

Cuisine :	25m²
WC :	3m²
Séjour/Salon :	41m²
Mezzanine :	27m²
Chambre :	10m²
Chambre :	15m²
Salle de douche :	6m²
Entrée/Buanderie :	12m²
WC :	1m²
Garage :	53m²

LOCALISATION



CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers

Adeline FREGEAL

05 49 52 01 23

poitiers@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 919 950 220