



## Bien proposé à 228 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

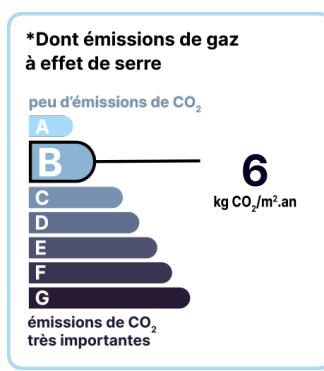
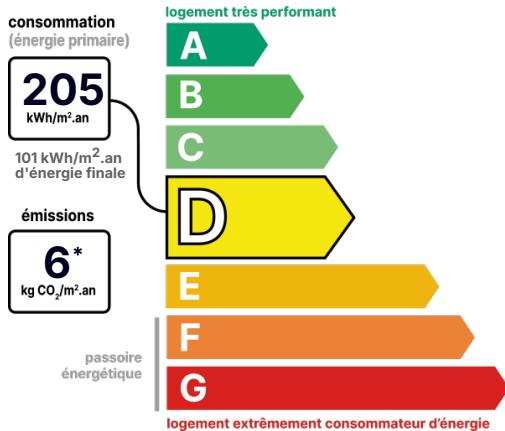
**Maison de plain-pied, 103 m<sup>2</sup> habitables, 5 pièces dont 3 chambres et 1 bureau, sur un terrain de 1092 m<sup>2</sup> avec piscine.**

Maison de plain-pied, 103 m<sup>2</sup> habitables, 5 pièces dont 3 chambres et 1 bureau, sur un terrain de 1092 m<sup>2</sup> avec piscine. 86170 Champigny en Rochereau. Dans un environnement calme, maison prête à habiter, proche des écoles et du centre bourg. Entrée, pièce de vie de 44 m<sup>2</sup> avec cuisine aménagée et équipée ouverte sur le salon-séjour, bureau de 13 m<sup>2</sup>, 3 chambres de 10 à 11 m<sup>2</sup>, salle d'eau, WC indépendant et buanderie (entrée secondaire de la maison). Jardin clos, aménagé et arboré, terrasse carrelée et avec store bâne, piscine chauffée (installation 2018) avec système de régulation automatique du pH et du chlore. Vaste garage indépendant de 49 m<sup>2</sup>. Menuiseries PVC double vitrage, poêle à granulés, alarme, portail automatique. 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 :  
17/10/2025

Référence : 56964\_86\_324

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2002
Surface habitable :	103m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Entrée :	7m <sup>2</sup>
Salon / Salle à manger :	28m <sup>2</sup>
Cuisine ouverte :	13m <sup>2</sup>
Bureau :	13m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	6m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Buanderie / Entrée arrière :	4m <sup>2</sup>
Garage :	49m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 165 €
-----------------	---------

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Garage, Piscine, Poêle, Plain-pied

## CONTACT



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

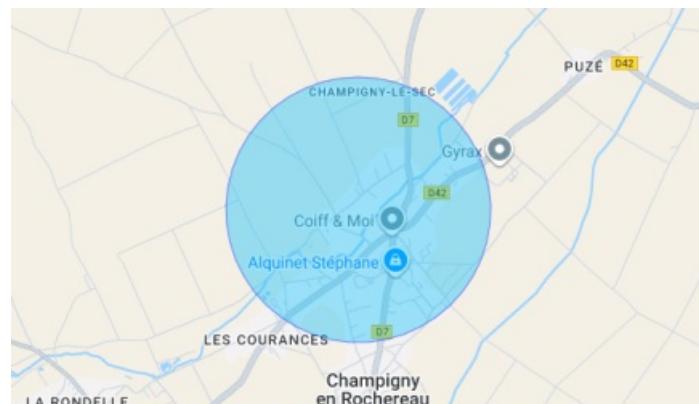
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1092m <sup>2</sup>
Clôture :	Total
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	8

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Électricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs à inertie

## LOCALISATION



## CONTACT



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