

Bien proposé à 228 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

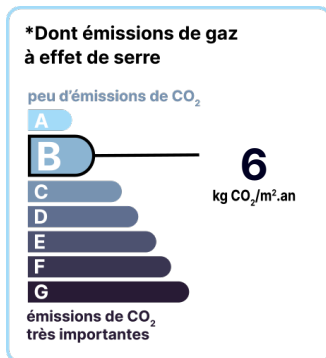
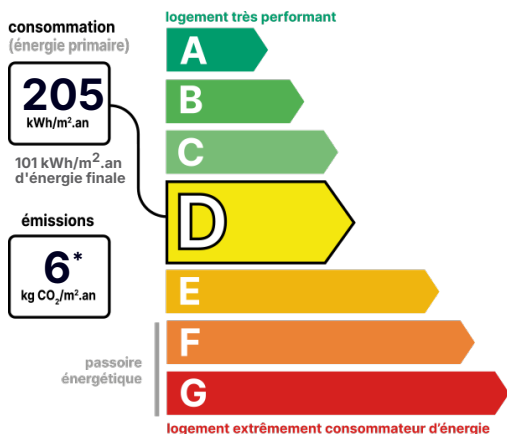
Maison de plain-pied, 103 m2 habitables, 5 pièces dont 3 chambres et 1 bureau, sur un terrain de 1092 m2 avec piscine.

Maison de plain-pied, 103 m2 habitables, 5 pièces dont 3 chambres et 1 bureau, sur un terrain de 1092 m2 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 m2 avec cuisine aménagée et équipée ouverte sur le salon-séjour, bureau de 13 m2, 3 chambres de 10 à 11 m2, salle d'eau, WC indépendant et buanderie (entrée secondaire de la maison). Jardin clos, aménagé et arboré, terrasse carrelée et avec store bane, piscine chauffée (installation 2018) avec système de régulation automatique du pH et du chlore. Vaste garage indépendant de 49 m2. 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

POINTS CLÉS

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

CONTACT



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

Référence : 56964_86_324

DÉTAILS INTÉRIEUR

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

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

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

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

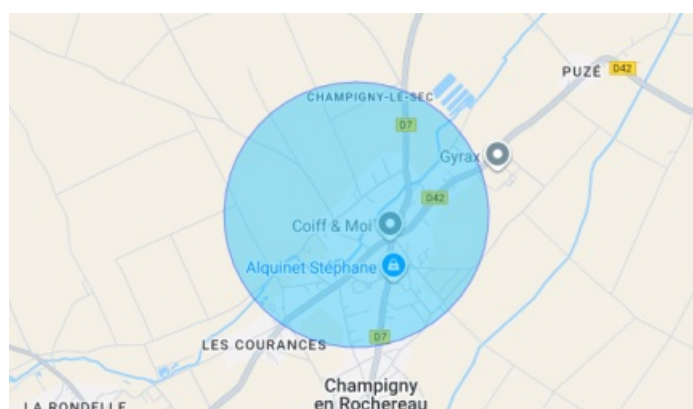
DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1092m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	8

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs à inertie

LOCALISATION



CONTACT



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