



## Bien proposé à 213 200 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

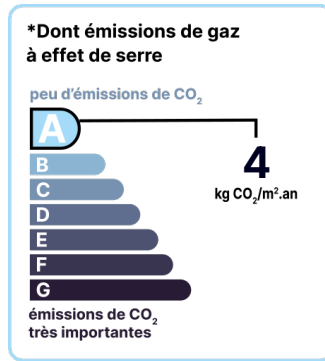
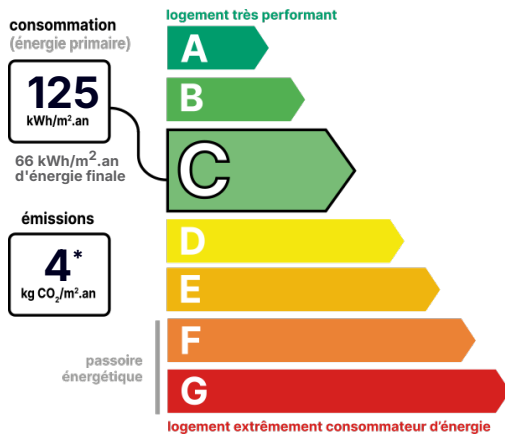
**Maison ancienne rénovée, vie de plain-pied, 206 m2 habitables, 6 pièces, 4 chambres, sur terrain de 1816 m2.**

Maison ancienne rénovée, vie de plain-pied, 206 m2 habitables, 6 pièces, 4 chambres, sur terrain de 1816 m2. 86540 Thuré, au cœur d'un lieu-dit occupé par quelques habitations, en pleine campagne. A 7 minutes des commodités de Thuré ou de Saint-Gervais-Les-Trois-Clochers et à 15 minutes de Châtellerault. Maison en pierre sur deux niveaux. - au rez-de-chaussée : vaste entrée, cuisine indépendante aménagée, salle à manger, salon avec cheminée à foyer fermé, arrière cuisine, 1 chambre, 1 salle de bain avec baignoire et douche, WC indépendant. - à l'étage : grand palier, 1 chambre de 30,7 m2, un dégagement et un couloir qui mène à 2 chambres de 13,4 et 17,2 m2. Nombreux travaux de rénovation énergétique au cours de cette année : pose d'une pompe à chaleur air/air avec un dispositif de 5 splits réversibles sur les deux niveaux de la maison, pose d'un ballon d'eau chaude thermodynamique et isolation d'une partie de la façade par l'extérieur et des combles en laine projetée. Menuiseries en double vitrage, pour la majorité en PVC. Assainissement individuel non conforme. A l'extérieur, devant la maison, une belle étendue de jardin de 950 m2 avec un espace baignade et détente : piscine hors sol et terrasse en bois. A l'arrière, au-delà d'un portail, jardin entièrement clôturé de 650 m2 avec une terrasse surélevée de 50 m2, un barbecue et un bar d'été et de multiples dépendances de 7 à 40 m2, dont 1 équipée d'un four à pain à remettre en état, ainsi que deux greniers. Une maison familiale avec quelques travaux de finitions pour mettre sa touche personnelle, dans un cadre bucolique, isolé et apaisant. 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)



Date de réalisation du DPE : 06/11/2025

## POINTS CLÉS

Dépendances, Aucun travaux hors finitions, Vie de plain-pied, 5 splits de climatisation réversible, Cheminée dans le salon, Piscine hors sol, Rénovation énergétique 2025

## CONTACT



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

Référence : 57239\_86\_411

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1850
Année de rénovation :	2025
Surface habitable :	206m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	N

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1816m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	4

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

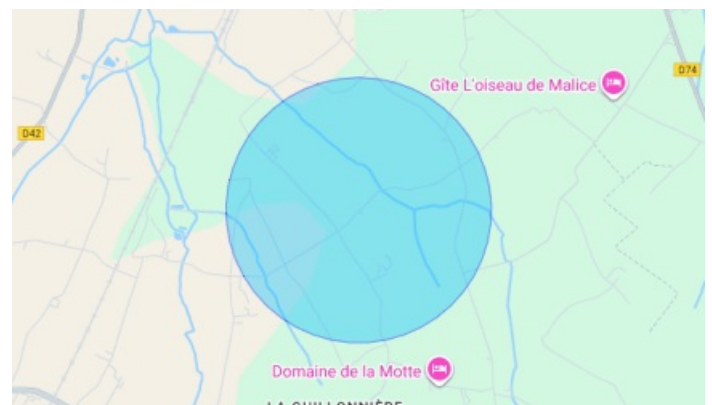
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## SURFACES

Entrée :	7.3m <sup>2</sup>
Salle à manger :	29.6m <sup>2</sup>
Salon :	27.7m <sup>2</sup>
Cuisine indépendante :	12.7m <sup>2</sup>
Arrière-cuisine :	14.4m <sup>2</sup>
Salle de bain :	12.2m <sup>2</sup>
WC indépendant :	1.7m <sup>2</sup>
Chambre n°1 :	10m <sup>2</sup>
Palier :	9.3m <sup>2</sup>
Dégagement étage :	5m <sup>2</sup>
Chambre n°2 :	30.7m <sup>2</sup>
Chambre n°3 :	13.4m <sup>2</sup>
Chambre n°4 :	17.2m <sup>2</sup>
Dégagement continu avec l'entrée :	13.7m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Dépendance n°1 :	<b>16.6m<sup>2</sup></b>
Dépendance n°2 :	<b>8.8m<sup>2</sup></b>
Dépendance n°3 :	<b>18.4m<sup>2</sup></b>
Dépendance n°4 :	<b>40.4m<sup>2</sup></b>
Dépendance n°5 :	<b>24m<sup>2</sup></b>
Dépendance n° 6 :	<b>7m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 727 €</b>
-----------------	----------------

## CONTACT



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