



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.

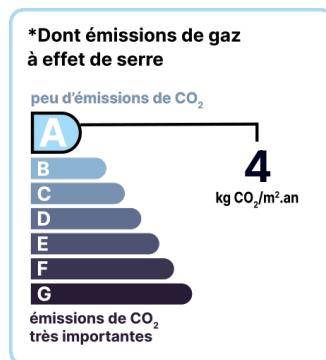
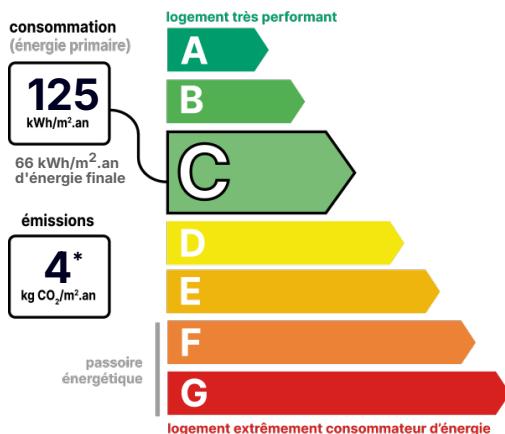
Maison ancienne rénovée, vie de plain-pied, 206 m² habitables, 6 pièces, 4 chambres, sur terrain de 1816 m². 86540 Thuré, au cœur d'un lieu-dit occupé par quelques habitations, en pleine campagne. A 7 minutes des commodités de Thuré ou de Saint-Gervais-Les-Trois-Clochers et à 15 minutes de Châtellerault. 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

Référence : 57239_86_411

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1850
Année de rénovation :	2025
Surface habitable :	206m²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	N

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

SURFACES

Entrée :	7.3m²
Salle à manger :	29.6m²
Salon :	27.7m²
Cuisine indépendante :	12.7m²
Arrière-cuisine :	14.4m²
Salle de bain :	12.2m²
WC indépendant :	1.7m²
Chambre n°1 :	10m²
Palier :	9.3m²
Dégagement étage :	5m²
Chambre n°2 :	30.7m²
Chambre n°3 :	13.4m²
Chambre n°4 :	17.2m²
Dégagement continu avec l'entrée :	13.7m²

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 El
RSAC : 497 786 376

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1816m²
Clôture :	Aucune

PARKING / GARAGE

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

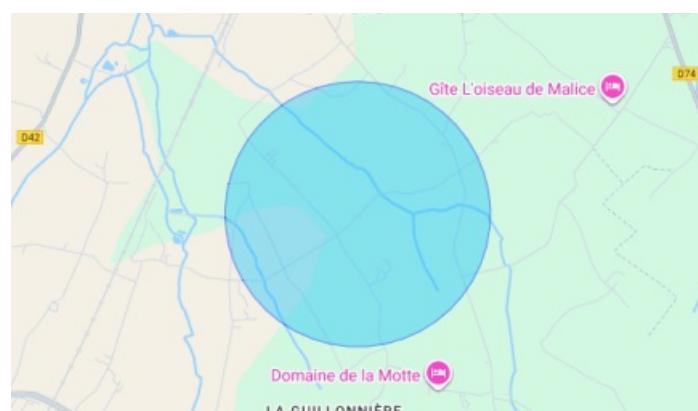
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



Dépendance n°1 :	16.6m²
Dépendance n°2 :	8.8m²
Dépendance n°3 :	18.4m²
Dépendance n°4 :	40.4m²
Dépendance n°5 :	24m²
Dépendance n° 6 :	7m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 727 €**

CONTACT



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