



## Bien proposé à 155 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

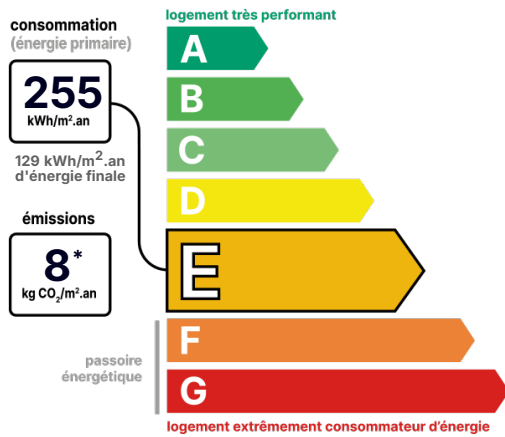
**Maison rénovée, vie de plain-pied, 78.5 m2 habitables, 4 pièces, 3 chambres, deux garages sur terrain 478 m2.**

Maison rénovée, vie de plain-pied, 78,50 m2 habitables, 4 pièces, 3 chambres, deux garages sur terrain 478 m2. 86100 Châtellerault Est, à deux minutes de toutes les commodités du centre-ville, arrêt de bus à 80 mètres. Maison en pierre, aucun travaux à prévoir. Au rez-de-chaussée : salle à manger / salon avec poêle à granulés (moins de 3 ans), cuisine indépendante et fonctionnelle, une chambre, une salle de bain et un WC indépendant. À l'étage : deux chambres et un WC indépendant. Le bien dispose de radiateurs à inertie fluide et d'une pompe à chaleur air/air récente qui alimente une sortie dans la pièce de vie. A l'extérieur : petite terrasse couverte, patio, 2 garages, cour goudronnée, terrain clos avec peu de vis-à-vis. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

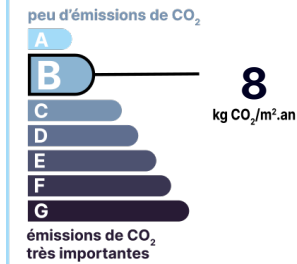
**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



**\*Dont émissions de gaz à effet de serre**



Date de réalisation du DPE : 28/11/2025

## POINTS CLÉS

Vie de plain-pied, Aucun travaux, Poêle à granulés, Deux garages, Rez-de-chaussée climatisé, Jardin clos, Cuisine équipée, Double vitrage + volets motorisés

## CONTACT



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

Référence : 57415\_86\_411

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de rénovation :	2000
Surface habitable :	78.5m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	NE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	478m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	1

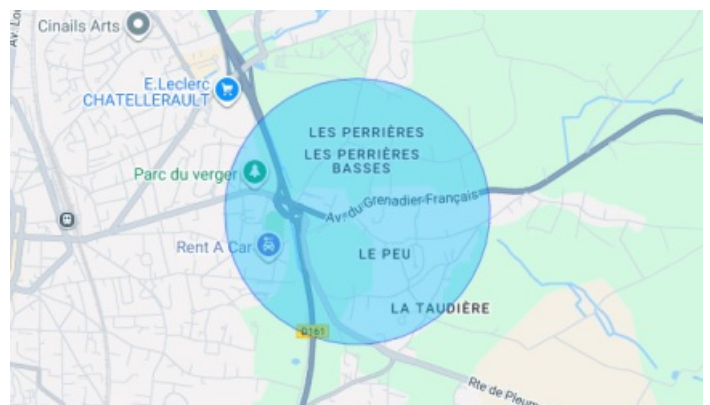
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs à inertie

## SURFACES

Séjour/salle à manger :	31.7m <sup>2</sup>
Cuisine indépendante :	8.4m <sup>2</sup>
Salle de bain :	4.3m <sup>2</sup>
WC indépendant :	1.09m <sup>2</sup>
Chambre n°1 :	9.92m <sup>2</sup>
Chambre n°2 :	9m <sup>2</sup>
Chambre n°3 :	9m <sup>2</sup>
Garage n°1 accès cour :	20.5m <sup>2</sup>
Garage n°2 accès jardin :	34.6m <sup>2</sup>
Patio :	20.7m <sup>2</sup>

## LOCALISATION





**Agence Poitiers et Grand-Poitiers**

**Cindy BONNETAIN**

**05 49 52 01 23**

**poitiers@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 497 786 376**