



## Bien proposé à 155 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

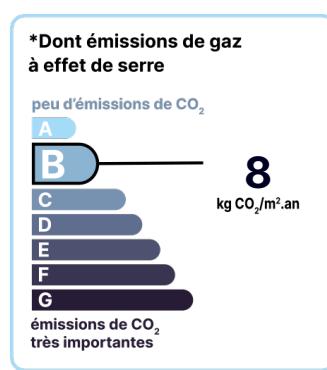
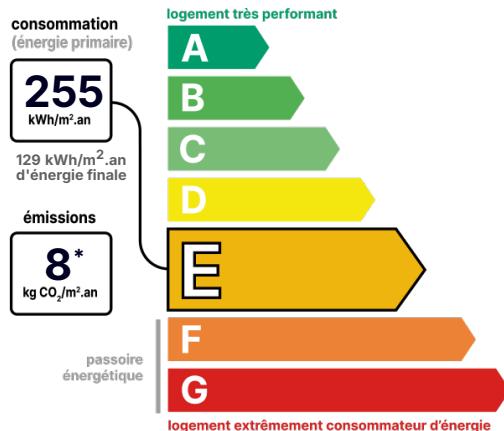
**Maison rénovée, vie de plain-pied, 78.5 m<sup>2</sup> habitables, 4 pièces, 3 chambres, deux garages sur terrain 478 m<sup>2</sup>.**

Maison rénovée, vie de plain-pied, 78,50 m<sup>2</sup> habitables, 4 pièces, 3 chambres, deux garages sur terrain 478 m<sup>2</sup>. 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)



Date de réalisation du DPE :  
28/11/2025

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 :	<b>478m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Grillage</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Climatisation réversible :	<b>Oui</b>
Pièces climatisées :	<b>1</b>

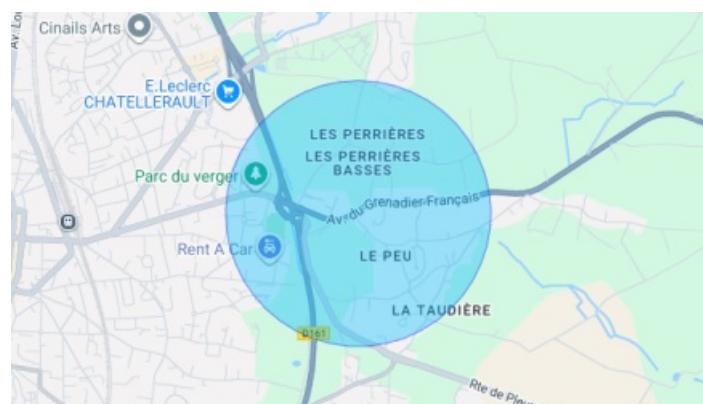
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Électricité</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Radiateurs à inertie</b>

## SURFACES

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

## LOCALISATION



## 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 El  
RSAC : 497 786 376

## CONTACT

---



**Agence Poitiers et Grand-Poitiers**

**Cindy BONNETAIN**

**05 49 52 01 23**

**poitiers@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 497 786 376**