



Bien proposé à 104 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

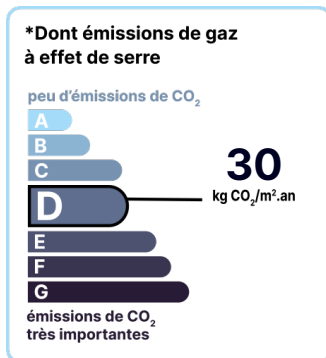
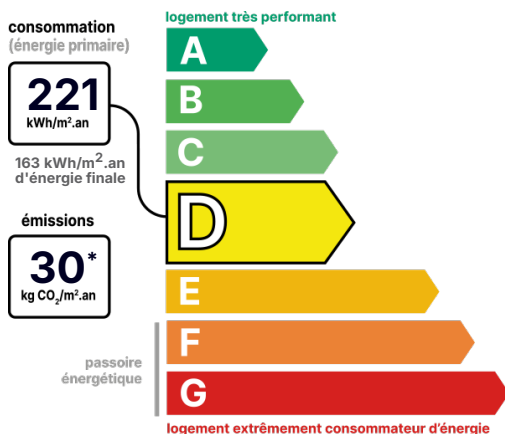
Maison de ville, 58 m2 habitables, 2 pièces, 1 chambre, terrain 164 m2.

Maison de ville, 58 m2 habitables, 2 pièces, 1 chambre, terrain 164 m2. 86100 Châtellerault, à proximité de nombreuses commodités du centre-ville à pied, maison sur deux niveaux. Au-delà de la cour fermée, côté rue, entrée dans la pièce de vie avec la cuisine aménagée et équipée ouverte sur le séjour, un WC et, côté jardin, une terrasse surélevée en bois sans vis-à-vis. Au rez-de-jardin, accessible depuis l'entrée : une chambre avec une porte-fenêtre, une salle d'eau avec un second WC, un dégagement équipé de rangements et l'accès à une seconde terrasse et au jardin intimiste et entièrement clos. Chauffage au gaz de ville, climatisation réversible installée récemment au rez-de-chaussée. La plupart des menuiseries sont en PVC et en double vitrage. Assainissement collectif. Possibilité de louer une place de parking sécurisée à quelques mètres de la maison. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir. 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 : 11/12/2025

POINTS CLÉS

Cuisine équipée et ouverte sur le séjour,
Double vitrage sur les deux niveaux, Jardin
clos avec deux accès depuis chaque terrasse.,
Pompe à chaleur installée en 2023, Deux
terrasses couvertes, Un WC par niveau., Pas
de vis-à-vis

CONTACT



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

Référence : 57647_86_411

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1947
Année de rénovation :	2005
Surface habitable :	58.07m²
Nombre de pièces :	2
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	164m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

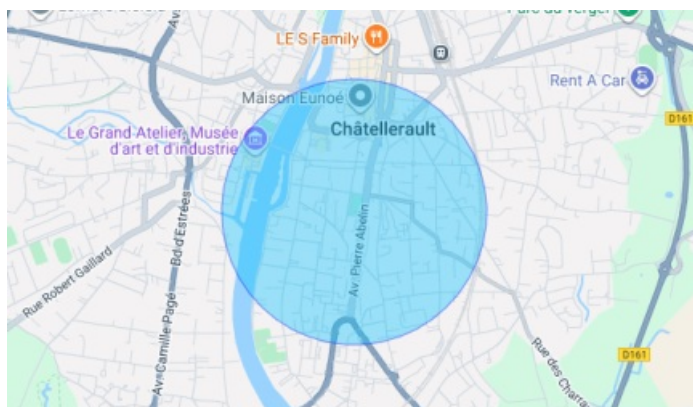
CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs à inertie

SURFACES

Séjour avec cuisine ouverte :	32m²
WC indépendant :	1.27m²
Dégagement d'accès au jardin :	3.89m²
Chambre :	11.55m²
Salle d'eau avec WC :	9.3m²
Terrasse bois :	14.8m²
Abri de jardin :	6m²
Terrasse couverte :	10.6m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	920 €
-----------------	-------

CONTACT



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

