



## Bien proposé à 199 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

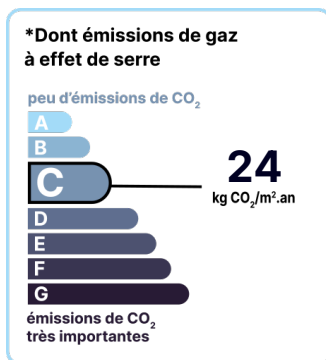
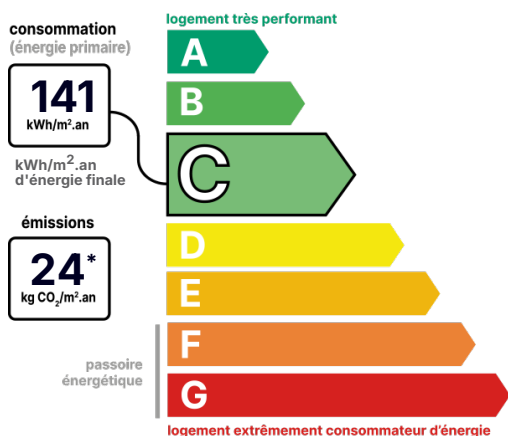
**Maison familiale 136 m2 habitables, 5 pièces dont 3 chambres, jardin clos sans vis-à-vis de 1475 m2 !**

Maison familiale 136 m2 habitables, 5 pièces dont 3 chambres, jardin clos sans vis-à-vis de 1475 m2 ! 86530 Naintré, proche de toutes commodités (train, bus, commerces etc...). Maison sans vis-à-vis ni mitoyenneté, rénovée avec matériaux de qualité et extension de 2019. Au rez-de-chaussée : entrée avec placard sous escalier, cuisine de 20 m2, séjour lumineux de 31 m2 avec baie vitrée à galandage et fenêtres coulissantes de 2019, salle de jeu de 27 m2 (chambre possible), buanderie et WC. A l'étage : 3 chambres de 10, 10 et 15 m2, salle de bain et WC. A l'extérieur : portail électrique avec visiophone, cour fermée avec garage, préau, jardin d'agrément et potager. Classement énergétique C : pompe à chaleur Air/Air et gaz de ville en secondaire, huisseries "haute performance thermique" en PVC ou Alu double vitrage, volets roulants électriques. Toitures en ardoises naturelles de 2019. Pour allier une vie entre ville et campagne, modernité et style ancien. Maison habitable immédiatement, aucun travaux à prévoir. Venez la découvrir ! 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 : 10/12/2025

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, 3 Chambres (4 possibles), Clim, Double vitrage récent, Lumineux, Sans Vis-à-vis, Garage

## CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers  
Baptiste DEFORGES  
05 49 52 01 23  
poitiers@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 531 241 909

Référence : 57681\_86\_78

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900
Année de rénovation :	2015
Surface habitable :	136m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	N

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1475m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	4
------------------------------	---

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Gaz naturel
Emetteurs secondaires :	Convecteurs

## SURFACES

Entrée/cuisine :	20m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	31m <sup>2</sup>
Salle de jeux :	27m <sup>2</sup>
WC 1 :	1m <sup>2</sup>
Buanderie :	4.5m <sup>2</sup>
Palier :	6m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	15m <sup>2</sup>
Salle de bain :	5m <sup>2</sup>
WC toilettes sèches :	1m <sup>2</sup>
Garage :	30m <sup>2</sup>
Preau :	16m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**1 533 €**

## CONTACT

---



**Agence Poitiers et Grand-Poitiers**

**Baptiste DEFORGES**

**05 49 52 01 23**

**poitiers@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 531 241 909**