



Bien vendu à 116 100 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

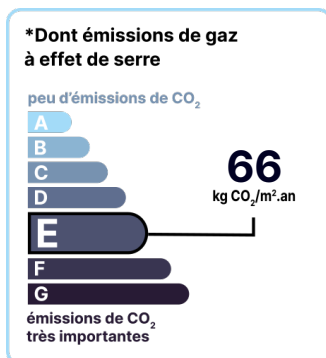
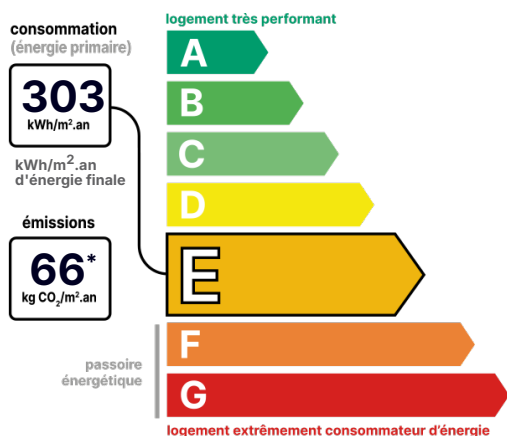
Maison sur sous-sol semi-enterré, 104 m2 habitables, 5 pièces, 4 chambres, sur terrain de 549 m2 environ.

Maison sur sous-sol semi-enterré, 104 m2 habitables, 5 pièces, 4 chambres, sur terrain de 549 m2 environ. 86100 Châtellerault, secteur calme et recherché, proche du CHU, de toutes commodités, à 3 min de la gare et 5 min de l'autoroute A10. Maison mitoyenne d'un coté avec 2 garages, 2 portails et 1 portillon côté rue. Au demi-étage : couloir d'entrée, séjour ouvert sur salon, cuisine, salle d'eau, 2 chambres et WC séparé. A l'étage : 2 chambres dont 1 avec point d'eau et grenier aménageable (16 m2 environ). Au sous-sol : garage, chaufferie/buanderie, atelier, cave. A l'extérieur : cour, jardin potager, arbres fruitiers, garage, petit poulailler et composteur. Chaudière gaz à condensation et porte d'entrée (10 ans environ), porte de garage en sous-sol récente. Une partie de la maison est isolée par l'extérieur. 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 rénover second œuvre

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
14/01/2026

POINTS CLÉS

2 Garages, Jardin, 4 Chambres (5 possibles),
Cave, Lumineux

CONTACT



Agence Nord, Est et Sud Vienne
Baptiste DEFORGES
05 49 52 01 23
agencesdelavienne@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 531 241 909

Référence : 58462_86_78

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1967
Surface habitable :	104m ²
Nombre de pièces :	6
Exposition :	E

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	549m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	2
------------------------------	---

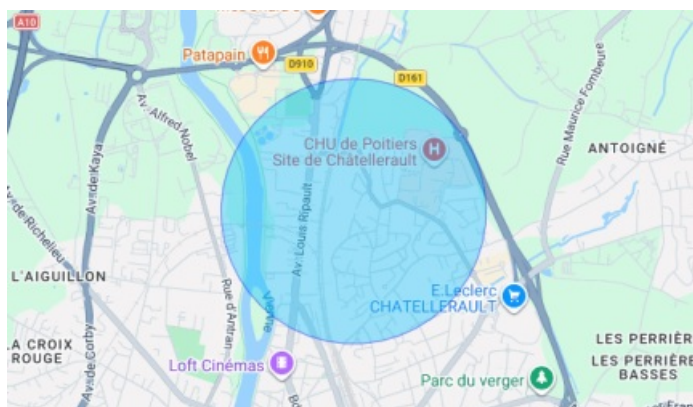
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

SURFACES

Entrée/Dégagement :	6.7m ²
WC :	1.1m ²
Dégagement :	1.8m ²
Cuisine :	8.4m ²
Séjour :	27m ²
Chambre 1 :	10.6m ²
Chambre 2 :	12.5m ²
Salle d'eau :	3.3m ²
Chambre 3 + point d'eau :	14.4m ²
Chambre 4 :	16.2m ²
Dégagement 2 :	3.4m ²
Grenier :	16m ²
Sous-sol :	78m ²
Garage :	16m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 500 €

CONTACT



Agence Nord, Est et Sud Vienne

Baptiste DEFORGES

05 49 52 01 23

agencesdelavienne@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 531 241 909