



## Bien proposé à 199 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

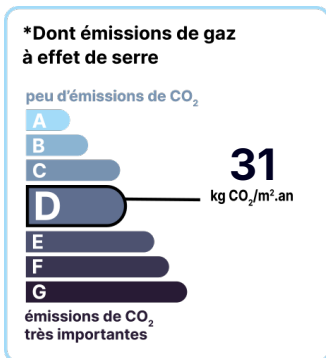
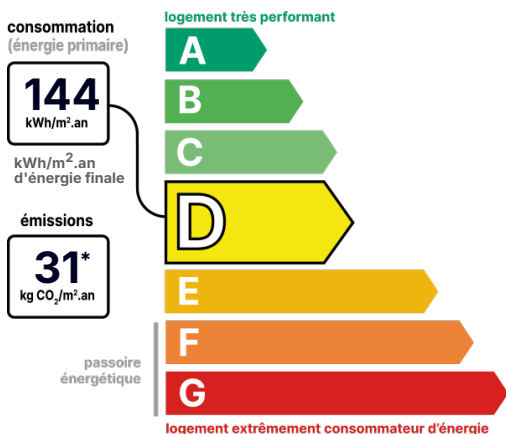
**Maison familiale, 141 m2 habitables, 7 pièces, 6 chambres, avec un sous-sol et un garage, sur un terrain de 2085 m2.**

Maison familiale, 141 m2 habitables, 7 pièces, 6 chambres, avec un sous-sol et un garage, sur un terrain de 2085 m2. 86100 Châtellerault (secteur Besse), à 1,5 km des commodités de la ville. Maison familiale sur sous-sol complet, construite en 1978. Au rez-de-chaussée : entrée, WC indépendant avec lave-mains, cuisine indépendante aménagée et équipée en 2022, séjour/salle à manger, une terrasse couverte, 3 chambres et 1 salle de bain. A l'étage : 3 chambres, WC indépendant, 1 salle d'eau et 1 partie combles de 14 m2 à aménager. Au sous-sol : un vaste espace atelier / stationnement / buanderie, une pièce et une cave. Menuiseries Bois et double vitrage, volets motorisés. Chauffage au gaz de ville et cheminée à foyer ouvert dans le séjour. Aucun travaux à prévoir hormis l'électricité à revoir. L'extérieur clos et arboré propose une vaste étendue gazonnée avec des arbres fruitiers et un garage indépendant. 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 : 29/07/2026

## POINTS CLÉS

Balcon terrasse couverte, Vis-à-vis faible, Superficie familiale confortable, Grand sous-sol, Vaste terrain clos, Garage indépendant, Aucun travaux à prévoir, 6 chambres, Cuisine équipée (2022)

## CONTACT



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

Référence : 59571\_86\_411

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1978
Année de rénovation :	2022
Surface habitable :	141m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Exposition :	N

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2085m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

Entrée avec placard + couloir :	7.3m <sup>2</sup>
Cuisine indépendante :	12.3m <sup>2</sup>
Séjour / salle à manger :	31m <sup>2</sup>
WC avec lave-mains :	1.8m <sup>2</sup>
Salle de bains :	5.9m <sup>2</sup>
Chambre n°1 Côté rue :	10.3m <sup>2</sup>
Chambre n°2 côté jardin :	10.3m <sup>2</sup>
Chambre n°3 côté jardin :	10.6m <sup>2</sup>
Palier étage :	3.8m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	3.2m <sup>2</sup>
WC :	1.8m <sup>2</sup>
Chambre n°4 :	10.7m <sup>2</sup>
Chambre n°5 :	12.3m <sup>2</sup>
Chambre n°6 :	11.6m <sup>2</sup>
Grenier aménageable :	14m <sup>2</sup>
Cave :	10.4m <sup>2</sup>
Une pièce polyvalente :	32.8m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Garage avec espace buanderie ouverte :	<b>73m<sup>2</sup></b>
Balcon terrasse couverte :	<b>19m<sup>2</sup></b>
Terrasse en façade :	<b>10.4m<sup>2</sup></b>
Garage indépendant en fond de parcelle :	<b>24.5m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>2 700 €</b>
-----------------	----------------

## CONTACT

---



**Agence Poitiers et Grand-Poitiers**

**Cindy BONNETAIN**

**05 49 52 01 23**

**poitiers@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 497 786 376**