Maison

Référence : 59770_86_411

86100 Châtellerault













Bien proposé à 135 670 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

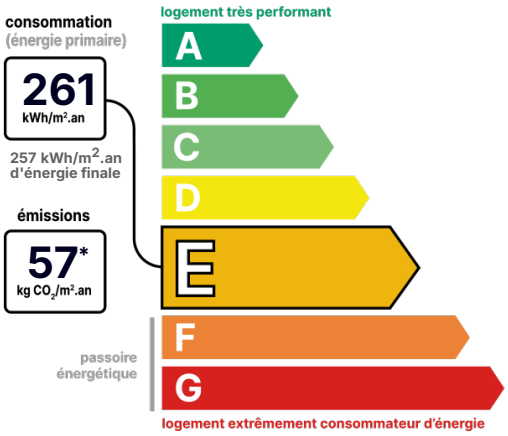
Maison familiale à rénover, 120 m2 habitables, 5 pièces, 3 chambres, sous-sol complet, terrain clos de 718 m2.

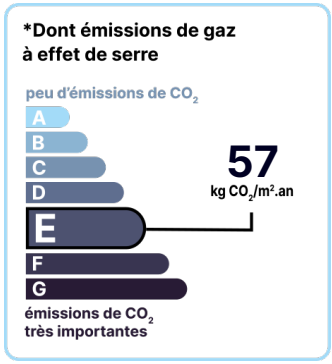
Maison familiale à rénover, 120 m2 habitables, 5 pièces, 3 chambres, sous-sol complet, terrain clos de 718 m2. 86100 Châtellerault, à proximités de tous les commerces de la zone Nord à pied, arrêt de bus à 200 mètres. Maison des années 50 édifiée sur 3 niveaux. Au rez-de-chaussée surélevée avec escaliers et rampe PMR : entrée, cuisine indépendante non aménagée avec petite terrasse, un séjour/salon avec balcon terrasse, WC indépendant et salle d'eau. A l'étage : palier avec WC indépendant, chambre parentale (avec salle d'eau privative et balcon terrasse) et deux chambres. Au sous-sol complet : : zone de stationnement, atelier, dégagement, cave et chaufferie. Les menuiseries sont en PVC / double vitrage (sauf porte d'entrée, porte de garage et chaufferie), chauffage au gaz de ville (chaudière de 2017) et isolation des combles refaite il y a moins de 10 ans. Le terrain clos comprend : un puits, une pergola, un abri de jardin et un poulailler en fond de parcelle. Cette maison familiale mérite une mise au goût du jour pour valoriser ses volumes intéressants. Travaux de rénovation énergétique et rafraîchissements complets 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 rénover second œuvre

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE : 16/01/2026

POINTS CLÉS

2 balcons terrasses de 11 m2 chacun, 3 grandes chambres, RDC surélevé avec rampe handicapé, Jardin clos et arboré, Terrasse en composite côté cuisine, Grand sous-sol, Fenêtres PVC - double vitrage, Pas de vis-à-vis côté jardin, Puits dans le jardin

CONTACT



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

Référence : 59770_86_411

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de rénovation :	**1980**
Surface habitable :	**120.3m²**
Nombre de pièces :	**4**
Exposition :	**O**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**718m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Grillage**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

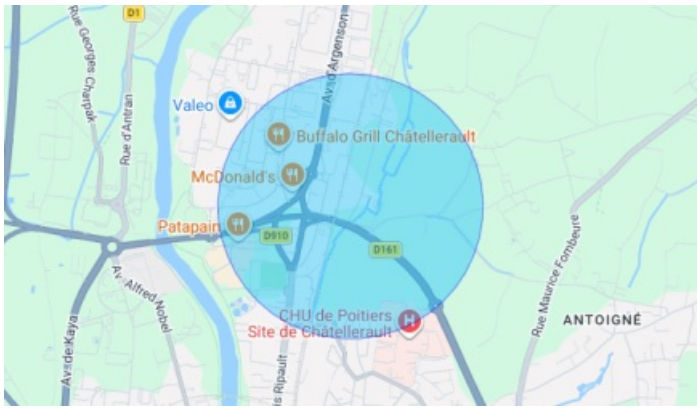
Type de chauffage :	**Individuel**
Mode de Production :	**Chaudière**
Boucle d'eau chaude :	**Oui**
Energie principale :	**Gaz naturel**
Emetteurs principaux :	**Radiateur à eau**

Aucune climatisation

SURFACES

Entrée :	**7.9m²**
Cuisine indépendante :	**31.2m²**
Salle d'eau :	**4m²**
WC indépendant :	**1.4m²**
Séjour / salle à manger :	**25m²**
Palier étage :	**4.3m²**
WC indépendant :	**1.3m²**
Chambre n°1 (parentale) :	**14.4m²**
Salle d'eau chambre parentale :	**2.6m²**
Chambre n°2 :	**17.1m²**
Chambre n°3 :	**13.4m²**
Chaufferie sous-sol :	**15.6m²**
Cave au sous-sol :	**15.1m²**
Sous-sol pièce 1 :	**37.7m²**
Dégagement au sous-sol :	**10m²**
Abri de jardin :	**5m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 500 €**

CONTACT



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