Maison

Référence : 60841_86_189

86360 Chasseneuil-du-Poitou








Bien proposé à 269 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

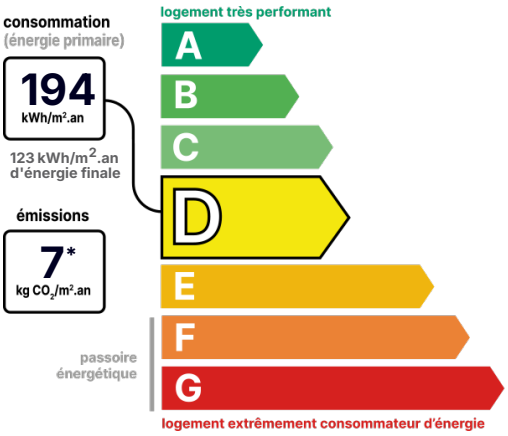
Ensemble de 2 maisons, 173 m2 habitables (3 chambres) + 91 m2 habitables (2 chambres), sur terrain de 509 m2.

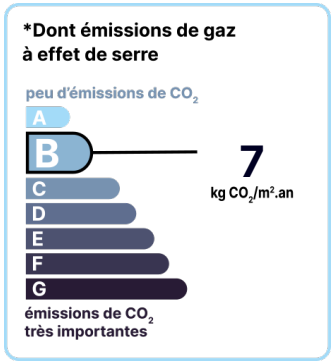
Ensemble de 2 maisons, 173 m2 habitables (3 chambres) + 91 m2 habitables (2 chambres), sur terrain de 509 m2. 86360 Chasseneuil-du-Poitou, dans l'hypercentre. A 15 minutes de la gare de Poitiers et 7 minutes de l'autoroute A10 et du Futuroscope. Commodités et gare TER accessibles à pieds. Ensemble composé de deux maisons d'habitation avec cour commune et jardin, offrant de nombreuses possibilités d'exploitation. Idéal investissement locatif, projet familial, activité libérale ou création de plusieurs logements. La première maison de 173 m2 habitables (vie de plain-pied possible) comprend sur deux niveaux : - Au rez-de-chaussée, une véranda de 13 m2 (non chauffée), une cuisine aménagée, un vaste salon-séjour d'environ 65 m2 avec cheminée, un dégagement, un WC ainsi qu'un cellier. - À l'étage, un couloir, une salle de bains, trois chambres, dont une de près de 20 m2, ainsi qu'une salle d'eau avec WC. Elle est équipée de menuiseries PVC double vitrage (en grande majorité) et d'un chauffage électrique par convecteurs. Des travaux de rafraîchissement ainsi que le remplacement du système de chauffage sont à prévoir. La seconde maison de 91 m2 habitables, avec un potentiel d'environ 140 m2 grâce à un grenier aménageable, comprend : 2 - Au rez-de-chaussée, une cuisine, un séjour, une salle de bains et un WC. - À l'étage, un dégagement, deux chambres, dont une permettant l'accès au grenier de 48 m2 au sol. Cette habitation bénéficie d'une pompe à chaleur réversible avec splits et de menuiseries PVC double vitrage. Une rénovation intérieure importante est à prévoir. L'ensemble est complété par plusieurs dépendances : chaufferie, bûcher, atelier avec mezzanine, abri et carport. Ce bien s'adresse à différents profils : - résidence principale avec logement indépendant ; - accueil d'un proche ou d'un membre de la famille ; - activité libérale ou professionnelle ; - location meublée, saisonnière ou de courte durée ; - investissement locatif avec deux logements distincts ; - projet de création de plusieurs logements (sous réserve des autorisations administratives et des travaux nécessaires). Un ensemble immobilier offrant de beaux volumes et un fort potentiel d'évolution selon votre projet. 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 :
22/03/2026

POINTS CLÉS

5 Chambres, 10 Chambres possible, Double vitrage, Jardin, 2 maisons, Parking, 264 m2 habitables, 348 m2 habitables possible, Dépendances

CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers
Laura PAQUEREAU
05 49 52 01 23
poitiers@123webimmo.com

Référence : 60841_86_189

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Surface habitable :	**264.85m²**
Nombre de pièces :	**8**
Exposition :	**N**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**509m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mur**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	**Electricité**
Emetteurs secondaires :	**Air pulsé**

CHEMINÉE

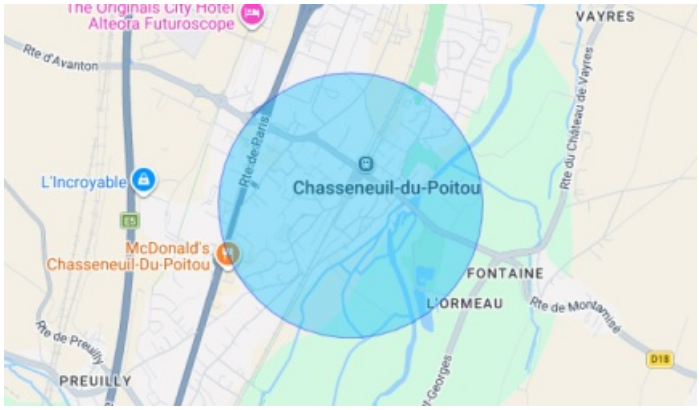
Foyer ouvert

Nombre de cheminées :	**1**

SURFACES

Cuisine :	**13.26m²**
Salon :	**28.29m²**
Séjour :	**37.01m²**
Dégagement :	**5.89m²**
Wc :	**1.42m²**
Dégagement :	**2.24m²**
Cellier :	**5m²**
Palier :	**1.58m²**
Salle de bains :	**5.78m²**
Couloir :	**5.32m²**
Chambre :	**20.32m²**
Palier :	**12.34m²**
Chambre 2 :	**14.38m²**
Chambre 3 :	**14.86m²**
Salle d'eau - WC :	**5.77m²**

LOCALISATION



Cuisine Maison 2 :	**15.17m²**
Séjour Maison 2 :	**23.73m²**
Salle de bains Maison 2 :	**3.77m²**
Dégagement Maison 2 :	**0.7m²**
Chambre 1 Maison 2 :	**29.01m²**
Chambre 2 Maison 2 :	**17.1m²**
WC Maison 2 :	**1.93m²**
Véranda :	**13.06m²**
Combles Maison 2 :	**48.38m²**
Chaufferie-buanderie :	**6.19m²**
Bucher :	**16.29m²**
Carport :	**14.3m²**
Abri atelier :	**11.44m²**
Atelier :	**18.05m²**

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**519 €**

CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers
Laura PAQUEREAU
05 49 52 01 23
poitiers@123webimmo.com