



## Bien vendu à 180 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Immeuble de rapport comprenant 3 appartements : un T3 en duplex de 70 m<sup>2</sup>, 2 T2 de 41 et 46 m<sup>2</sup> habitables, sur terrain de 212 m<sup>2</sup>.**

Immeuble de rapport comprenant 3 appartements : un T3 en duplex de 70 m<sup>2</sup>, 2 T2 de 41 et 46 m<sup>2</sup> habitables, sur terrain de 212 m<sup>2</sup>.

86100 Châtelleraut, dans un quartier au calme. A 200 m arrêt de bus et 1 km de tout commerce. Dans un immeuble avec cour privative à

l'arrière et cave. 3 logements dont 1 loué. Au rez-de-chaussée, T3 avec : séjour, cuisine, WC indépendant, et en duplex 2 chambres,

salle de bain et WC. Au deuxième étage, T2 de 41 m<sup>2</sup> : séjour/cuisine, chambre, bureau et salle d'eau avec WC. Ces deux logements

sont conventionnés jusqu'à 2025. 2ème T2 de 46 m<sup>2</sup>, loué, avec accès par l'extérieur : cuisine, séjour et WC au 1er étage, chambre et

salle de bain au rez-de-chaussée. Ce logement est conventionné à l'année. Loyers mensuels totaux hors charges : 1 240 €. Les 2

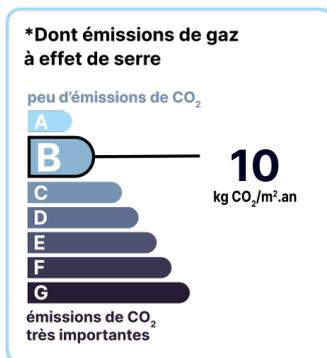
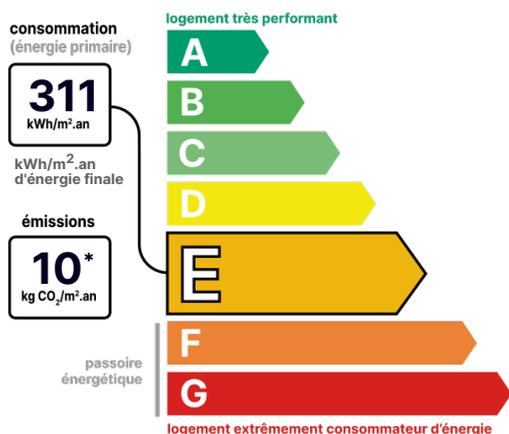
appartements libres sont prêts à la location. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du

gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 23/12/2022

## 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 : 42978\_86\_78

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900
Année de rénovation :	2000
Surface habitable :	175m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	8
Exposition :	N

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	212m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mur

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

## SURFACES

Couloir entrée parties communes :	13m <sup>2</sup>
Séjour/Salon Apt 1 :	24m <sup>2</sup>
Cuisine Apt 1 :	8m <sup>2</sup>
WC Apt 1 :	1m <sup>2</sup>
WC 2 Apt 1 :	1m <sup>2</sup>
Salle de bain Apt 1 :	4m <sup>2</sup>
Chambre 1 Apt 1 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 2 Apt 1 :	15m <sup>2</sup>
Séjour/Salon Apt 2 :	15m <sup>2</sup>
Entrée cuisine Apt 2 :	8m <sup>2</sup>
WC Apt 2 :	1m <sup>2</sup>
Salle de bain Apt 2 :	7m <sup>2</sup>
Chambre Apt 2 :	14m <sup>2</sup>
Cuisine/séjour Apt 3 :	18m <sup>2</sup>
Salle d'eau/WC Apt 3 :	4m <sup>2</sup>
Bureau Apt 3 :	8m <sup>2</sup>
Chambre Apt 3 :	14m <sup>2</sup>
Cave :	33m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**1 935 €**

## CONTACT

---



**Agence Nord, Est et Sud Vienne**

**Baptiste DEFORGES**

**05 49 52 01 23**

**agencesdelavienne@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 531 241 909**