



## Bien vendu à 99 968 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

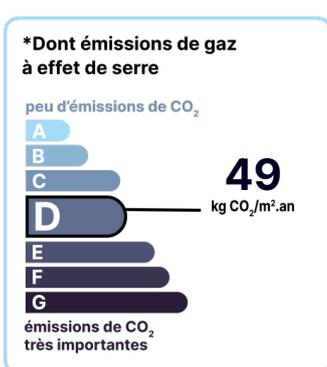
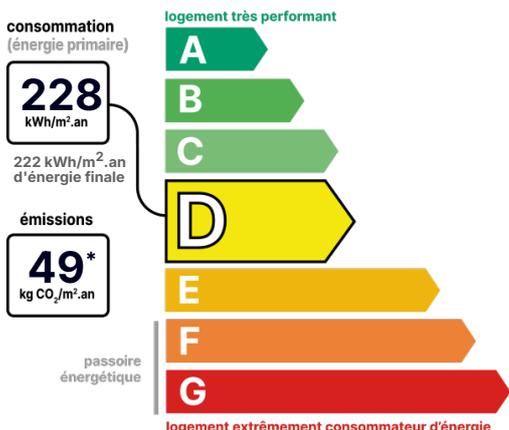
### DESCRIPTION

**Maison sur sous-sol, accessible de plain-pied, 104 m2 habitables, 4 pièces, 2 chambres (3 possibles), terrain clos et arboré de 507 m2.**  
Maison sur sous-sol, accessible de plain-pied, 104 m2 habitables, 4 pièces, 2 chambres (3 possibles), terrain clos et arboré de 507 m2. 86100 Châtelleraut, quartier de La Montée Rouge. Commodités, écoles et lieux de promenade à pieds. A 5 minutes de l'autoroute A10, du centre-ville et de la gare TGV. Maison sur 2 niveaux avec vie de plain-pied. Elle comprend au rez-de-chaussée : entrée, WC, séjour, dégagement, 2 chambres, cellier-buanderie. Au sous-sol : pièce habitable, coin douche et WC, garage avec cave et atelier. Chauffage central gaz de ville, tout-à-l'égout, double vitrage bois avec volets roulants électriques. Grande terrasse couverte. 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 : 05/07/2023

### POINTS CLÉS

104 m2 habitables dont 27 m2 en sous-sol, 2 chambres, 3 possible, Cave, Garage en sous-sol, Jardin arboré, Maison, Vie de plain-pied, Volets roulants électriques, Terrasse couverte 30 m2

### CONTACT



Agence Nord, Est et Sud Vienne  
Laura PAQUEREAU  
05 49 52 01 23  
agencesdelavienne@123webimmo.com

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1963
Surface habitable :	104m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	E

## SURFACES

Entrée :	4m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Cuisine :	9m <sup>2</sup>
Cellier-Buanderie :	5m <sup>2</sup>
Salon-Séjour :	27m <sup>2</sup>
Dégagement :	3m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	6m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10m <sup>2</sup>
Dégagement :	1m <sup>2</sup>
Cuisine d'été :	27m <sup>2</sup>
Garage en sous-sol :	52m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 174 €
-----------------	---------

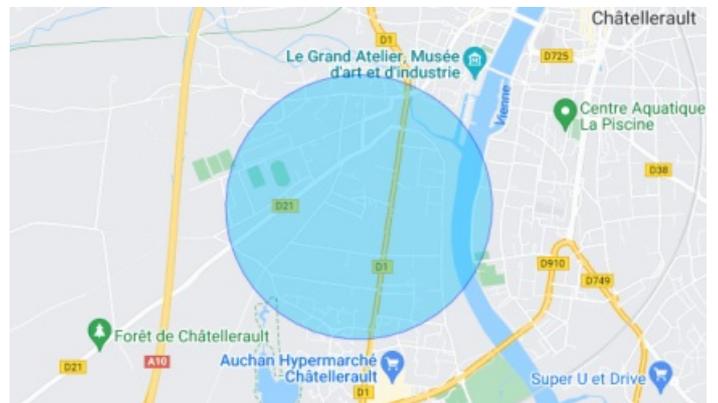
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	507m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## 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	

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Nord, Est et Sud Vienne  
Laura PAQUEREAU  
05 49 52 01 23  
agencesdelavienne@123webimmo.com