



### Bien vendu à 268 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

#### DESCRIPTION

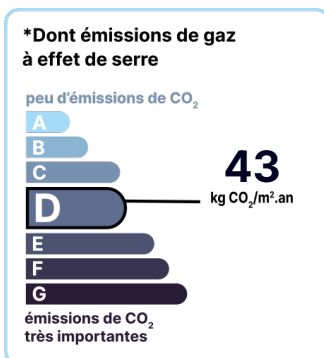
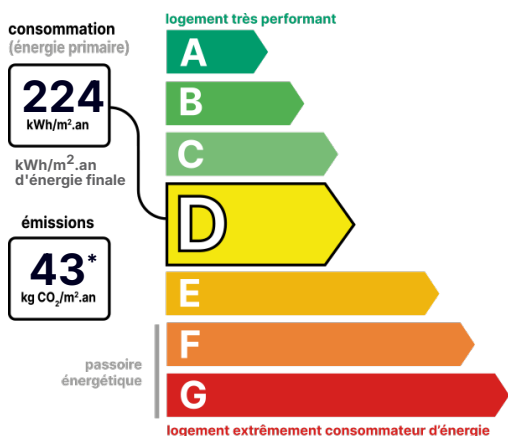
**Ensemble immobilier, 193 m2 habitables, 8 pièces, 6 chambres, garage, dépendances, cave. Terrain de 970 m2 clos.**

Ensemble immobilier, 193 m2 habitables, 8 pièces, 6 chambres, garage, dépendances, cave. Terrain de 970 m2 clos. 86360 Chasseneuil-du-Poitou. Propriété avec une 1ère maison en pierre des années 1900, rénovée, 160 m2 habitables environ. Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée et équipée, pièce de vie avec cheminée, salle de bains avec baignoire et douche, WC séparé. A l'étage : palier, 5 chambres dont 2 en enfilade, salle d'eau / WC. Indépendant, un second logement "T1 bis" (actuellement loué), 33 m2 habitables : pièce de vie avec cuisine ouverte façon US, 1 chambre, salle d'eau / WC. Garage, dépendances, chaufferie, atelier, cave. Assainissement collectif, chauffage fioul par radiateurs, huisseries double vitrage, terrasse avec store banne électrique et seconde terrasse couverte de 70 m2. Terrain clos, arboré et sans vis-à-vis. 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 :  
15/02/2024

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Cuisine équipée, Terrasse,  
Double vitrage

## CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers  
Anthony CHAMBAUDRY  
05 49 52 01 23  
poitiers@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 928 689 066

Référence : 48513\_86\_137

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Double vitrage :        | Oui               |
| Année de construction : | 1900              |
| Surface habitable :     | 193m <sup>2</sup> |
| Nombre de pièces :      | 8                 |
| Exposition :            | S                 |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Surface du terrain : | 970m <sup>2</sup> |
| Clôture :            | Totale            |
| Type de clôture :    | Mur               |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Type de chauffage :    | Individuel      |
| Mode de Production :   | Chaudière       |
| Boucle d'eau chaude :  | Oui             |
| Energie principale :   | Fuel            |
| Emetteurs principaux : | Radiateur à eau |
| Aucune climatisation   |                 |

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

|                         |          |
|-------------------------|----------|
| Chauffage secondaire :  | Bois     |
| Emetteurs secondaires : | Cheminée |

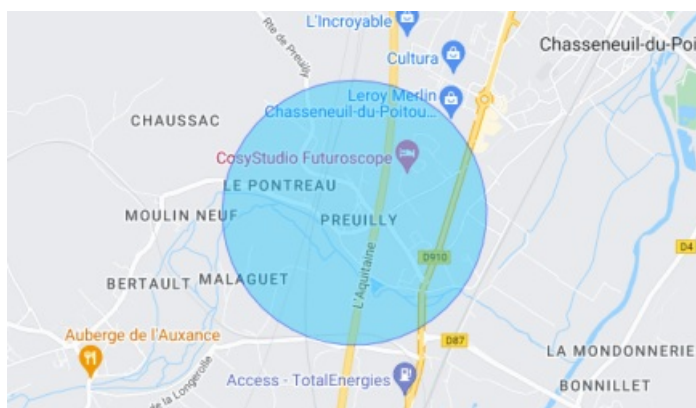
## CHEMINÉE

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Foyer ouvert          |   |
| Nombre de cheminées : | 1 |

## SURFACES

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| Cuisine :          | 21m <sup>2</sup> |
| Séjour :           | 30m <sup>2</sup> |
| Dégagement :       | 2m <sup>2</sup>  |
| Salle de bain :    | 8m <sup>2</sup>  |
| WC :               | 1m <sup>2</sup>  |
| Palier :           | 5m <sup>2</sup>  |
| Chambre 1 :        | 15m <sup>2</sup> |
| Chambre 2 :        | 15m <sup>2</sup> |
| Chambre 3 :        | 16m <sup>2</sup> |
| Chambre 4 :        | 21m <sup>2</sup> |
| Chambre 5 :        | 20m <sup>2</sup> |
| Salle d'eau / WC : | 3m <sup>2</sup>  |
| T1 bis :           | 34m <sup>2</sup> |
| Garage :           | 39m <sup>2</sup> |

## LOCALISATION



|               |                  |
|---------------|------------------|
| Chaufferie :  | 14m <sup>2</sup> |
| Atelier :     | 21m <sup>2</sup> |
| Dépendances : | 37m <sup>2</sup> |
| Cave :        | 7m <sup>2</sup>  |

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Taxe foncière : | 1 931 € |
|-----------------|---------|

## CONTACT

---



Agence Poitiers et Grand-Poitiers

Anthony CHAMBAUDRY

05 49 52 01 23

[poitiers@123webimmo.com](mailto:poitiers@123webimmo.com)

Agent Commercial EI

RSAC : 928 689 066