



## Bien proposé à 189 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

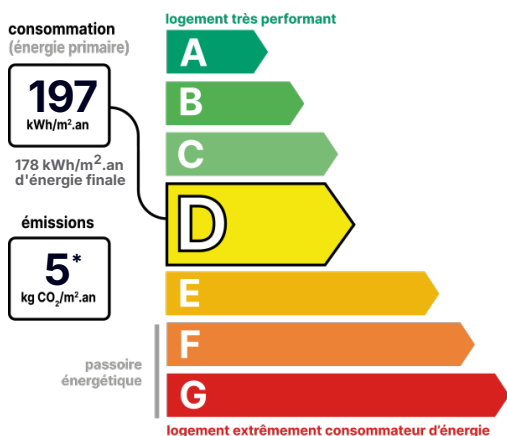
**Maison de Maître, 7 pièces, 5 chambres (6 possible), 225 m2 habitables répartis sur 3 niveaux sur terrain de 1 Ha.**

Maison de Maître, 7 pièces, 5 chambres (6 possible), 225 m2 habitables répartis sur 3 niveaux sur terrain de 1 Ha. 86100 Châtelleraut Ouest. A 5 mn de l'autoroute A10 et du centre ville. La maison, rénovée dans les années 2000, est implantée sur une parcelle clôturée de 1870 m2. Elle comprend au rez-de-chaussée : séjour traversant de 58 m2 avec poêle à bois, cuisine attenante de 19 m2, chaufferie, WC, cellier-buanderie, bureau/chambre possible et cave. Au 1er étage : palier, 2 chambres de 18 à 26 m2, salle de bains, WC. Au 2ème étage : dégagement, 3 chambres de 10 à 16 m2, salle d'eau, WC. Grange attenante de 90 m2 avec mezzanine. Chauffage par chaudière au granulés, assainissement individuel, double vitrage, puits. Parcelle en face de la maison non clôturée de 8400 m2. 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 :  
02/08/2024

## POINTS CLÉS

6 Chambres, Poêle à bois, Double vitrage, Grange, Jardin, Maison de Maître, 238 m<sup>2</sup> habitables, Chaudière granulés bois, Sans Vis-à-vis

## CONTACT



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

Référence : 51299\_86\_189

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Double vitrage :        | Oui               |
| Année de construction : | 1890              |
| Année de rénovation :   | 2000              |
| Surface habitable :     | 225m <sup>2</sup> |
| Nombre de pièces :      | 7                 |
| Exposition :            | E                 |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## SURFACES

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Salon/Séjour :   | 58m <sup>2</sup> |
| Cuisine :        | 19m <sup>2</sup> |
| Chaufferie :     | 4m <sup>2</sup>  |
| WC :             | 1m <sup>2</sup>  |
| Buanderie :      | 24m <sup>2</sup> |
| Bureau/Chambre : | 14m <sup>2</sup> |
| Dégagement :     | 8m <sup>2</sup>  |
| WC :             | 2m <sup>2</sup>  |
| Chambre 1 :      | 26m <sup>2</sup> |
| Chambre 2 :      | 18m <sup>2</sup> |
| Salle de bains : | 7m <sup>2</sup>  |
| Dégagement :     | 7m <sup>2</sup>  |
| WC :             | 4m <sup>2</sup>  |
| Chambre 3 :      | 10m <sup>2</sup> |
| Chambre 4 :      | 16m <sup>2</sup> |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| Surface du terrain : | 10288m <sup>2</sup> |
| Clôture :            | Partielle           |
| Type de clôture :    | Grillage            |

## PARKING / GARAGE

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| Possibilité de parking : | Oui |
|--------------------------|-----|

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

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

## CHEMINÉE

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

## LOCALISATION



|               |                  |
|---------------|------------------|
| Chambre 5 :   | 15m <sup>2</sup> |
| Salle d'eau : | 7m <sup>2</sup>  |
| Cave :        | 8m <sup>2</sup>  |
| Grange :      | 83m <sup>2</sup> |

## CONTACT

---



**Agence Poitiers et Grand-Poitiers**

**Laura PAQUEREAU**

**05 49 52 01 23**

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