

Dossier #2298



Châtelleraut
Nathalie DEBUIRE - 0637532367

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	
État	Bon état	Année de construction	
Orientation	Sud	Gardien	Non
Nombre de pièces	9	Taxe foncière	2306 €
Nombre de chambres	6	Garage	Oui
Surface	174.58 m²	Parking	Oui
Terrain	Oui (571m²)	Ascenseur	Non
Balcon	Non	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Non	Sous-sol	Non
Nombre total de lots		Charge honoraires	Vendeur
Charges annuelles du bien €		Prix	171000 €
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Briques
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	> 20 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Quelques fissures

Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas
Isolation des murs par l'intérieur	Oui
Isolation des planchers bas	Non
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	Non
Exposition de la pièce de vie	Sud
Observations	
Baies PVC double vitrage - petites fenêtres Menuiseries bois simple vitrage dans les salles de bain et WC.	

Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Chaudière
Radiateurs	A eau
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 10 ans
Eau chaude	Chaudière à gaz

Gestion de l'eau / Assainissement

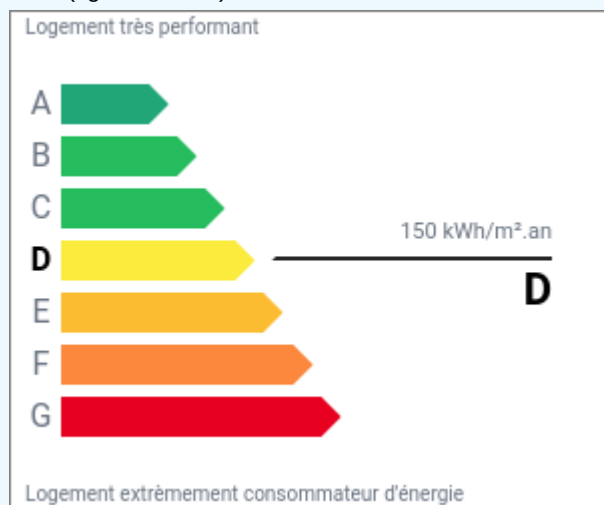
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Non
Type assainissement	-

Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

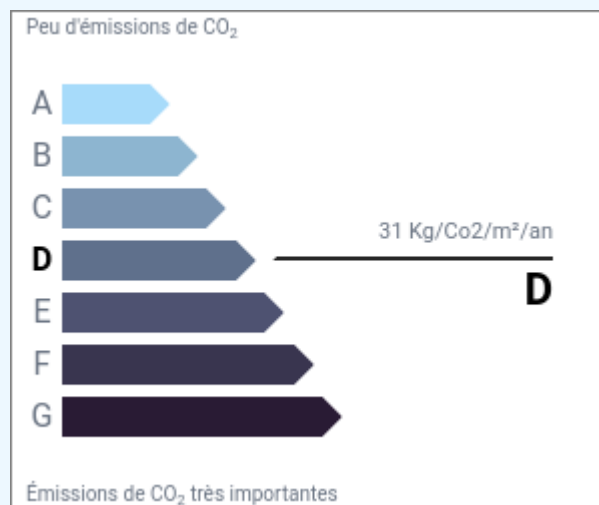
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	16/07/2021
DPE (KWH/m².an)	150
GES (kg CO ₂ /m²/an)	31



GES

Classification GES	D
Classification DPE	D
DPE date référence conso	16/07/2021
DPE Cout Conso annuelle	-



PIÈCES

Pièce	Surface	Commentaire
Entrée	5.75 m²	RDC
Chambre 1	10.18 m²	RDC
Dégagements	7.49 m²	RDC
Chambre 2	10.3 m²	RDC
Salle d'eau	4.48 m²	RDC
WC	1.4 m²	RDC
Chambre 3	11.04 m²	RDC
Chambre 4	14.81 m²	RDC
Dégagements	5.34 m²	1er étage
Chambre 5	10.3 m²	1er étage
Chambre 6	9.4 m²	1er étage
Salle de bains	4.54 m²	1er étage
WC	1.28 m²	1er étage
Cuisine	10.61 m²	1er étage
Bureau	8.86 m²	1er étage
Salon	16.35 m²	1er étage
Séjour	42.54 m²	1er étage

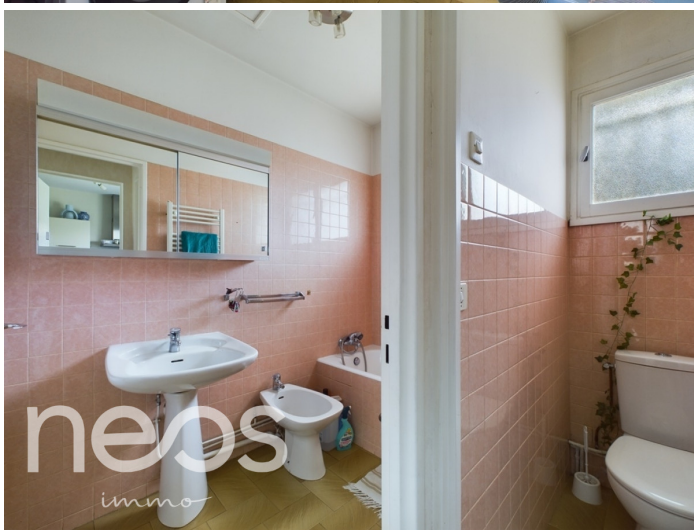
DESCRIPTION

Maison 9 pièces, 6 chambres.

Maison atypique idéale pour accueillir une grande famille. Offre aussi un beau potentiel pour deux habitations séparées dont une facilement aménageable pour les Personnes à Mobilité Réduite, ou pour un cabinet de profession libérale. Proche de toutes commodités, écoles, arrêts de bus, clinique et hôpital, tous commerces, dans un quartier calme de Châtellerault, inondée de soleil, cette vaste demeure a tout pour plaire ! Atypique de par sa grande pièce à vivre, ses volumes et ses nombreuses pièces distribuées sur deux étages, on pourrait facilement diviser en deux logements communicants. C'est l'atout majeur de cette maison. Si vous recherchez une habitation adjacente à un autre logement pour vivre près de vos parents vieillissants ou d'un proche à mobilité réduite, cette grande villa peut être facilement transformée, moyennant quelques travaux, en deux logements dont un au rez-de-chaussée, qui peut être aménagé aux normes handicap. Cet appartement pourrait être aussi aménagé en cabinet de consultation. Sans modifier ce pavillon, ou très peu, vous pourrez accueillir tous vos enfants, adolescents, même vos petits-enfants, tout en gardant chacun son espace privé ! Profitez du grand séjour lumineux, réparti en trois volumes, pour partager de merveilleux moments en famille. Vous entrez côté ouest et découvrez un hall d'entrée lumineux doté de grands placards. Il distribue trois chambres, un bureau, une salle de bain avec WC séparé. Une des pièces actuelles peut être modifiée en cuisine- séjour. Cette partie de plein pied peut même être agrandie sur l'un des trois garages. Un bel escalier en marbre éclairé par une grande surface vitrée monte à l'étage vers l'espace de vie, ou la deuxième habitation. Le couloir s'ouvre sur l'immense séjour qui vous surprendra par ses volumes et sa luminosité, ses radiateurs signés par leur designer. La cuisine séparée est entièrement équipée. Deux chambres et un bureau complètent cet étage ainsi qu'une salle de bain avec WC séparé. Vous attendez un coup de cœur ? Cette maison atypique dans un secteur calme de Châtellerault, mérite votre attention. Vous pourrez l'aménager à votre image et vos besoins dans un moindre budget. N'hésitez pas à me contacter si vous avez des questions ou pour programmer une visite. Le plus : Construite en 1970 et conçue pour durer, cette maison a été bâtie sur des fondations flottantes afin de ne pas être impactée par les sécheresses du sol ou les mouvements sismiques.

PHOTO(S)





Amélioré avec l'IA par HOQI.app





NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €,
9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire contact@neos-immo.com
Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,
Titulaire de la carte professionnelle CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris
Garantie financière 120.000 € GALIAN