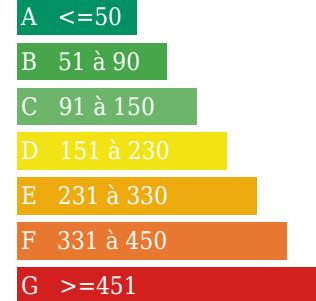
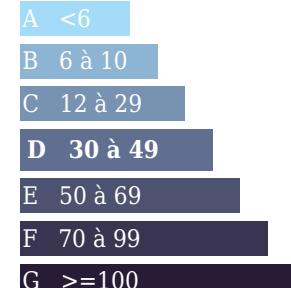


**Lumineuse proche chatellerault****VOTRE AGENCE****RICHELIEU****10 rue saint vincent de paul 37120 RICHELIEU****Tél : 02.46.66.00.71****Site : transaxia-richelieu.fr****honoraires charge vendeur, hors frais de notaire****Consommation énergétique**kWh/m<sup>2</sup>/an**Logement économie****Logement énergivore****Emission de gaz**Kg Co2m<sup>2</sup>/an**Faible émission de CO2**

34

**Forte émission de CO2****Estimation des coûts annuels entre 2171 € et 2263 €****INFORMATIONS****Année de construction : 1900****Nombre de pièces : 6****Nombre de chambres : 4****Nombre de salles de bain : Non renseigné****Nombre de salles d'eau : Non renseigné****Accès PMR : Non****Cuisine : Non renseigné****Chauffage : Oui****Surface Terrain : 1122 m<sup>2</sup> - terrain clos****Surface habitable : 138 m<sup>2</sup>****Surface terrasse : 0m<sup>2</sup>****Surface garage : Non renseigné****Réseau : Fibre****DESCRIPTION**

Située dans un environnement calme et verdoyant, à proximité immédiate de la ville de Châtellerault, cette maison de plain-pied allie authenticité et confort moderne. Avec ses 139 m<sup>2</sup> habitables et son terrain généreux de 1 122 m<sup>2</sup>, elle offre un cadre idéal pour une vie familiale sereine. L'intérieur se compose d'un salon avec cheminée à foyer ouvert, d'une salle à manger conviviale, d'une cuisine ouverte, équipée et fonctionnelle, de quatre chambres spacieuses dont deux au rez-de-chaussée, ainsi qu'une salle d'eau moderne avec douche italienne. Les espaces pratiques sont un véritable atout : une buanderie de 35 m<sup>2</sup>, facilement transformable en studio indépendant ou en suite parentale au rez-de-chaussée, et un dressing de 14 m<sup>2</sup>. À l'extérieur, vous profiterez d'une grande dépendance, d'une chaufferie et d'un poulailler. La maison est en bon état général, permettant une installation immédiate sans travaux majeurs. Le chauffage récent à granulés de bois assure confort et économie, les fenêtres en double vitrage. Grâce à son exposition plein sud, la maison bénéficie d'une luminosité naturelle exceptionnelle tout au long de la jour...