

## Lumineuse proche chatellerault



### VOTRE AGENCE

RICHELIEU

10 rue saint vincent de paul 37120 RICHELIEU

Tél : 02.46.66.00.71

Site : [transaxia-richelieu.fr](http://transaxia-richelieu.fr)

honoraires charge vendeur, hors frais de notaire

### Consommation énergétique

kWh/m<sup>2</sup>/an

Logement économe

A <=69

B 70 à 109

C 110 à 179

D 180 à 249

E 250 à 329

F 330 à 419

G >=420

Logement énergivore

### Emission de gaz

Kg Co2m<sup>2</sup>/an

Faible émission de CO2

A <6

B 6 à 10

C 12 à 29

D 30 à 49

E 50 à 69

F 70 à 99

G >=100

Forte émission de CO2

5

Estimation des coûts annuels entre 2180 € et 3010 €

### 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 journée...