LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

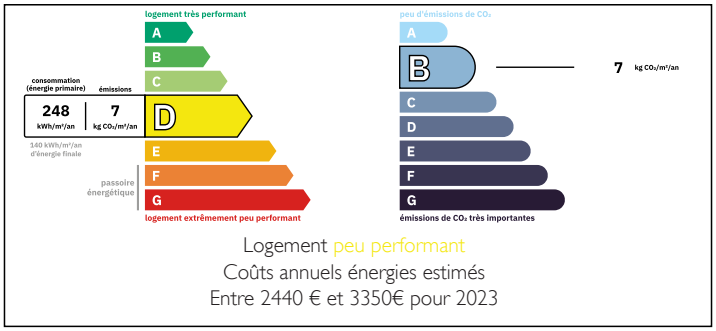
www.leggett-immo.com

Ref: A39235TAL86 Prix: 189 000 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (175 000 EUR hors honoraires)

Maison moderne 4 chambres, quartier prisé, commerces et centre de Châtellerault accessibles à pied

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2440 € et 3350€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	Châtellerault
Département:	Vienne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	147 m2
Terrain:	437 m2

RÉSUMÉ

Charmante maison familiale de 4 chambres avec jardin et garage dans le quartier recherché des Minimes à Châtellerault.

Idéalement située, à proximité immédiate des commerces, écoles, hôpital et à moins d'1 km de la gare TGV, cette maison lumineuse offre confort et praticité.

Au rez-de-chaussée surélevé : cuisine/salle à manger de 25 m² avec cellier et accès balcon, séjour avec insert à diffusion de chaleur, trois chambres avec rangements, salle de bains moderne et WC séparés.En rez-de-jardin : garage carrelé de 22 m², buanderie, vestiaire, grande pièce polyvalente de 25 m², quatrième chambre avec dressing, WC supplémentaire.

Jardin arboré avec figuier et cerisier, terrasse et espaces ombragés.

Chauffage bois avec diffusion + radiateurs électriques.

Maison spacieuse, fonctionnelle et prête à accueillir

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A39235TAL86 Prix: 189 000 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (175 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Charmante Maison de 4 Chambres avec Jardin et Garage dans le Quartier Recherché des Minimes à Châtellerault

Située dans le prisé quartier « Les Minimes », cette maison spacieuse et polyvalente allie confort, caractère et praticité — idéale pour une vie de famille comme pour recevoir. Son emplacement offre à la fois tranquillité et proximité : accès rapide au centre de Châtellerault, commerces, écoles et hôpital.

Niveau principal :
- Accès par quelques marches menant à un balcon accueillant.
- Cuisine/salle à manger lumineuse (25 m²) avec deux portes-fenêtres, bar repas, grand cellier et espace pour table de repas ou coin salon supplémentaire.
- Séjour chaleureux (13 m²) avec insert équipé d'un système de diffusion de chaleur dans toute la maison.
- Trois belles chambres (l'une d'env. 11,5 m², deux de 13 m² avec placards intégrés).
- Salle de bains familiale spacieuse (5 m²) avec douche multi-jets, double vasque, grand plan de travail et rangements adaptés aux besoins de beauté et de stockage.
- WC séparés.
- Couloir fonctionnel avec rangements, étagères et tiroirs extractibles de type garde-manger.

Niveau inférieur :
- Grand garage carrelé blanc (22 m²) avec allée de stationnement et espace extérieur supplémentaire.
- Buanderie (6,5 m²).
- Vestiaire/espace de rangement en bas des escaliers, avec accès direct au jardin.
- Grande pièce polyvalente (25 m²) avec placards intégrés, idéale comme salle de sport, de jeux ou de réception.
- Quatrième chambre (13 m²) avec espace attenant pouvant servir de dressing.