



Bien proposé à 269 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

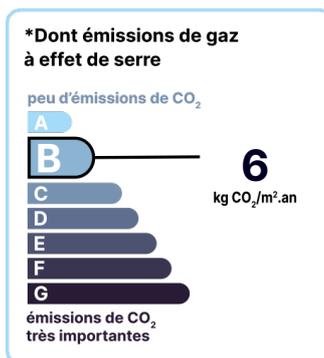
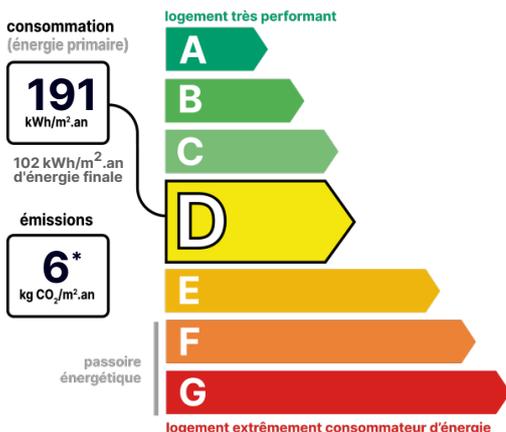
20 minutes de La Roche, 3 minutes de Bournezeau, grande bâtisse en pierre sur 2 ha de terrain.

20 minutes de La Roche, 3 minutes de Bournezeau, grande bâtisse en pierre sur 2 ha de terrain. En campagne, dans un petit hameau, maison en pierre offrant 180 m² habitables (plus de 200 m² en comptant les mansardes). Extérieurement en parfait état (façades, toitures...), elle demandera un gros rafraîchissement général à l'intérieur et présente un très beau potentiel. Dépendances (2 garages de 43 et 51 m², un atelier de 18 m², une remise de 25 m²). Si vous avez besoin de terrain, pour des animaux par exemple, vous disposerez, en plus de la parcelle de 950 m² sur laquelle est édifée la maison, d'un champ attenant d'1,5 hectare et d'un second champ, à 50 mètres de la maison par un chemin, de 4 150 m². Le tout au grand calme, à quelques centaines de mètres du lac de la Vouvraie. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site georisques.gouv.fr

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
31/08/2023

CONTACT



Agence de La Roche Ouest
Patrice POISSONNET
06 30 00 75 87
patrice.poissonnet@123webimmo.com

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1920
Surface habitable :	179m ²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	EO

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Séjour/Salon :	56m ²
Cuisine :	11m ²
chambre 1 :	14m ²
Dégagement rdc :	10m ²
WC :	2m ²
Pièce 1 étage :	20m ²
Pièce 2 étage :	15m ²
Pièce étage :	12m ²
pièce étage :	9m ²
Bureau :	8m ²
Pièce d'eau :	3m ²
WC :	1m ²
Dégagement :	10m ²
Salle de douche :	4m ²
cellier :	25m ²
Garage 1 :	43m ²
Garage 2 :	51m ²
Remise :	18m ²
WC garage :	2m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	930 €
-----------------	-------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	19652m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	2

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Convecteurs

LOCALISATION



CONTACT



Agence de La Roche Ouest
Patrice POISSONNET
06 30 00 75 87
patrice.poissonnet@123webimmo.com