



Bien vendu à 400 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

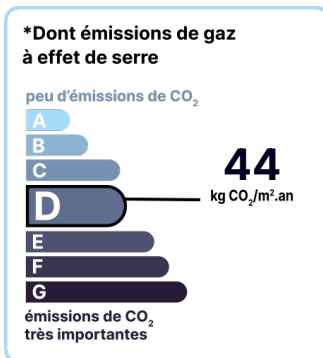
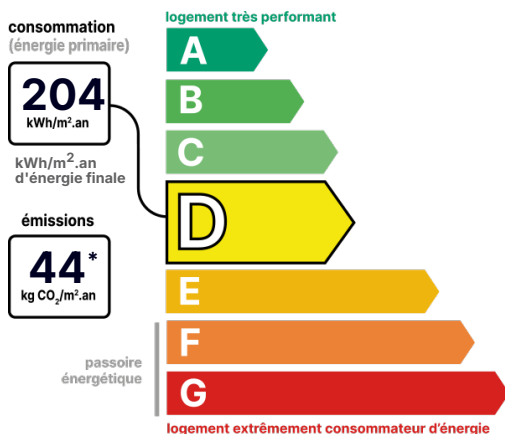
Maison de caractère, 6 chambres, 186 m2 habitables, grange aménageable mitoyenne de 180 m2. Terrain clos de 17 000 m2. Proche de tout.

Maison de caractère, 6 chambres, 186 m2 habitables, grange aménageable mitoyenne de 180 m2. Terrain clos de 17 000 m2. Proche de tout. 86360 Chasseneuil-du-Poitou, bourg. Proche bus de ville, écoles, collèges, lycées et toutes les commodités. A 2 min de la zone commerciale et des zones économiques, à 5 min du Futuroscope, à 5 min de l'accès à l'autoroute A10, à 10 min de la Gare TGV reliant Paris et Bordeaux. De belle facture, cette construction traditionnelle en pierres a été édifiée en 1950 et le second œuvre a été refait à neuf en 1980 ; l'électricité, les sanitaires, les huisseries en simple vitrage et la décoration sont obsolètes. L'entrée dessert : La buanderie qui communique avec la grange, le séjour de 42 m2 exposé Est et Sud communicant avec la cuisine ; les deux sont ouverts sur une terrasse en pierres de 80 m2, un WC indépendant, une salle d'eau avec douche et une chambre. A l'étage, le palier dessert : Une salle d'eau, un WC, un débarras, 5 chambres respectivement de 16 m2, 15 m2, 12 m2, 12 m2, 12 m2 et 10 m2. Au-dessus, le grenier isolé est aménageable. Mitoyenne et communicante, la grange de 180 m2 utiles au sol, dont 45 m2 d'écurie, est aménageable sur 2 niveaux. Au-dessous de la maison, une vraie cave et un vide sanitaire intégral. Le chauffage central au gaz naturel est alimenté par une chaudière située dans une chaufferie dédiée. La maison est raccordée au réseau d'assainissement collectif. La propriété est entièrement close et dispose de plusieurs accès, notamment à la rivière et à la piste cyclable. Environ 7 000 m2 sur les 17 000 m2 sont constructibles. La surface encore constructible offre une capacité de constructions estimée à 20 maisons en ligne de type T3 ou T4 ; une réelle opportunité pour un investisseur avisé. Ce bien conviendra à une famille, à un entrepreneur, à un collectionneur, pour du tourisme, pour un centre équestre, pour du maraichage, etc. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
11/02/2022

CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers
Jean Luc PAQUEREAU
05 49 52 01 23
poitiers@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 524 214 970

Référence : 49020_86_187

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : **1949**
Année de rénovation : **1980**
Surface habitable : **186m²**
Nombre de pièces : **7**
Vie de plain-pied : **Oui**
Exposition : **S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **3477m²**
Clôture : **Totale**
Type de clôture : **Mixte**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**
Mode de Production : **Chaudière**
Boucle d'eau chaude : **Oui**
Energie principale : **Gaz naturel**
Emetteurs principaux : **Radiateur à eau**
Aucune climatisation

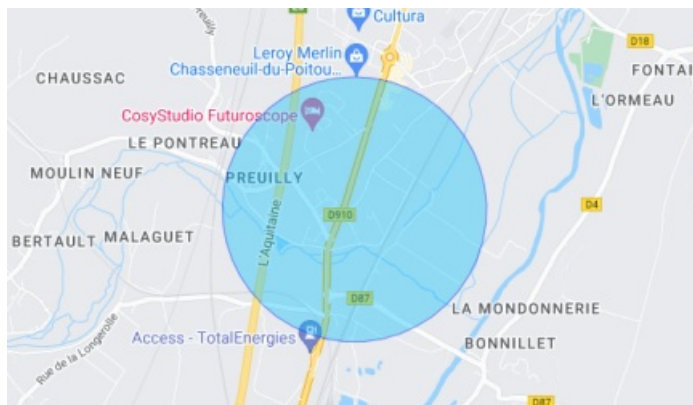
CHEMINÉE

Foyer fermé
Nombre de cheminées : **1**

SURFACES

Entrée : **20m²**
Séjour : **43m²**
Cuisine : **12m²**
Chambre 1 : **11m²**
Palier : **13m²**
Chambre 2 : **15m²**
Chambre 3 : **12m²**
Chambre 4 : **12m²**
Chambre 5 : **12m²**
Chambre 6 : **16m²**

LOCALISATION





Agence Poitiers et Grand-Poitiers

Jean Luc PAQUEREAU

05 49 52 01 23

poitiers@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 524 214 970