



Bien vendu à 400 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

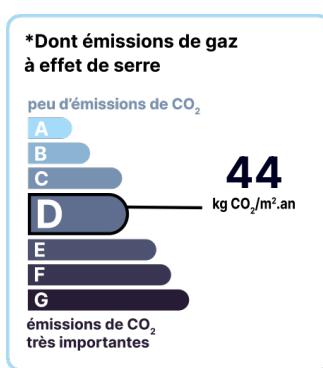
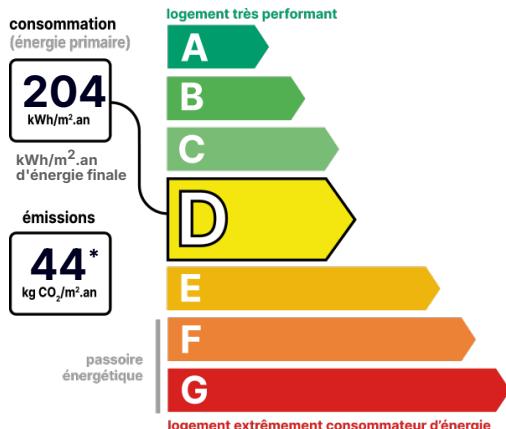
Maison de caractère, 6 chambres, 186 m² habitables, grange aménageable mitoyenne de 180 m². Terrain clos de 17 000 m². Proche de tout.

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 maraîchage, 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 El
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	

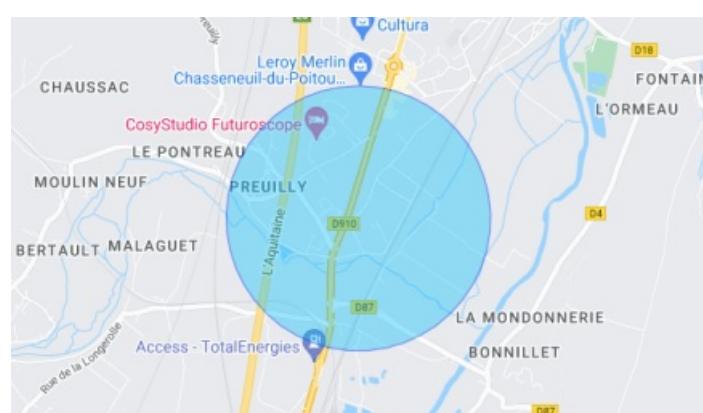
CHEMINÉE

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



CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers

Jean Luc PAQUEREAU

05 49 52 01 23

poitiers@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 524 214 970