Corps de ferme

Référence : 49080_79_195

79200 Lageon

Bien proposé à 275 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Ancien corps de ferme rénové avec dépendances sur 1ha 13a de terrain, 265 m2 habitables, 12 pièces, 8 chambres.

Ancien corps de ferme rénové avec dépendances sur 1ha 13a de terrain, 265 m2 habitables, 12 pièces, 8 chambres. 79200 Lageon, en campagne, à 7 min de Parthenay, propriété ancienne prête à habiter avec dépendances aux multiples possibilités (chevaux, élevage, locations saisonnière...). 1- maison principale, au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée et équipée (36 m2), salon avec poêle à bois (25 m2) ; A l'étage : 2 grandes chambres de 30 et 34 m2 équipées chacune de salle de bains, salle d'eau-WC. 2- maison secondaire : cuisine aménagée et équipée avec petit salon (25 m2), salle d'eau avec WC (6 m2), 3 chambres de 12 et 13 m2. 3- indépendantes : 2 chambres de 12 m2. 4- petite maison habitable comprenant au rez-de-chaussée : une pièce de 20 m2 avec évier de cuisine, salle d'eau équipée d'un WC, à l'étage : une chambre de 20 m2. Nombreuses dépendances : grange en pierres d'environ 200 m2, écuries, hangar en tôles en très bon état, anciens chenils, préau et petits toits. Prés attenants avec mare pour une surface totale de 1 Ha 13a. Assainissement autonome conforme, chauffage électrique et poêle à bois, double vitrage bois en bon état. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : https://www.georisques.gouv.fr

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : 161

≤ 50	51 à 90	91 à 150	151 à 230	231 à 330	331 à 450	≥ 451
A	B	C	**D**	E	F	G

KWh/m² par an

Gaz à effet de serre (GES) : 2

≤ 5	6 à 10	11 à 20	21 à 35	36 à 55	56 à 80	≥ 81
A	B	C	D	E	F	G

kg CO_2/m² par an

Date de réalisation du DPE : 10/10/2018

POINTS CLÉS

En campagne à 7 min des écoles et commerces, Surface habitable, 8 Chambres, Beaucoup de possibilités, 4 salles d'eau et 4 WC, Belles dépendances, Exposé Sud, Aucun vis-à-vis

CONTACT

Agence Niort Nord-Centre
Ingrid PINTO
05 49 52 01 23
deux-sevres@123webimmo.com

Référence : 49080_79_195

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1930**
Année de rénovation :	**2021**
Surface habitable :	**265m²**
Nombre de pièces :	**12**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**11350m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Grillage**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**

Aucune climatisation

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	**Bois**
Emetteurs secondaires :	**Poële**

SURFACES

Entrée :	**3m²**
Cuisine aménagée :	**36m²**
Salon :	**25m²**
Couloir :	**3m²**
Séjour / Cuisine aménagée :	**25m²**
Salle d'eau avec WC :	**6m²**
Chambre 3 :	**12m²**
Chambre 4 :	**13m²**
Chambre 5 :	**13m²**
Chambre 6 :	**12m²**
Chambre 7 :	**12m²**
Chambre 1 avec salle d'eau et WC :	**30m²**
Chambre 2 avec salle de bains / douche et WC :	**35m²**
Cuisine d'été :	**18m²**
Salle d'eau avec WC :	**2m²**
Chambre 8 :	**20m²**
Grange en pierres :	**200m²**
Hangar :	**200m²**
Dépendance :	**47m²**
Préau/ dépendance :	**56m²**
Préau d'été :	**30m²**
Atelier :	**10m²**

LOCALISATION

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 065 €**

CONTACT

Agence Niort Nord-Centre
Ingrid PINTO
05 49 52 01 23
deux-sevres@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 453 304 982