



Bien proposé à 300 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

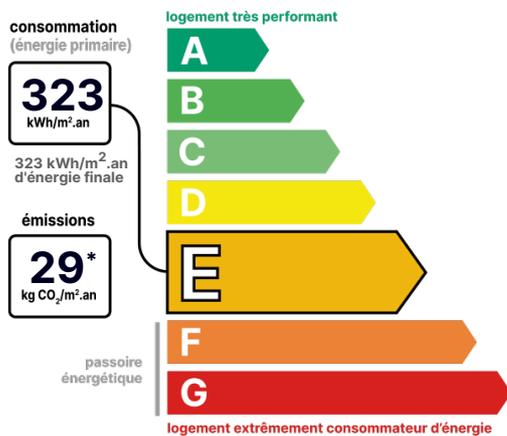
DESCRIPTION

Maison de caractère, 7 pièces, 195 m2 habitables, vie de plain-pied, grenier, sous-sol, cave, 650 m2 d'annexes, parc arboré de 2300 m2.

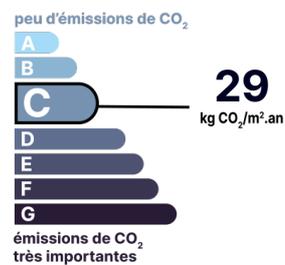
Maison de caractère, 7 pièces, 195 m2 habitables, vie de plain-pied, grenier, sous-sol, cave, 650 m2 d'annexes, parc arboré de 2300 m2. Dangé-Saint-Romain 86220, vallée de la Vienne, à 10 km au Nord de l'agglo de Châtelleraut et 50 km au Sud de l'agglo de Tours, à proximité de La-Roche-Posay, Descartes, Sainte-Maure et Richelieu, en limite de la Touraine. Au cœur de la ville de 3 000 habitants, au calme et à proximité de toutes les commodités : écoles dont collège, commerces, commodités, gares TER, TGV et accès à l'autoroute A 10. Une propriété de caractère de construction traditionnelle en pierres, avec des couvertures en ardoise. Agrandie récemment, elle est disponible et habitable de suite. Les huisseries sont récentes, les baies vitrées apportent de la lumière, l'exposition Sud est parfaite et l'ensemble est en très bon état de conservation et d'entretien. La partie originelle est organisée dans le style des maisons poitevines traditionnelles, avec un hall d'entrée central traversant qui dessert l'ensemble des pièces et des niveaux. L'extension apporte du confort, du modernisme et beaucoup de lumière dans l'espace jour. En rez-de-chaussée : vaste entrée traversante avec d'un côté, un bureau, le salon avec cheminée ouvert sur le séjour et ses baies vitrées qui communique avec la cuisine équipée et aménagée de 15 m2 ; entre les deux, une simple cloison. Une vaste terrasse avec store, exposée Sud et Ouest, borde les 3 pièces de vie. De l'autre côté de l'entrée, un dégagement dessert une suite parentale, dont un WC indépendant, une salle de bain et une chambre de 21 m2 côté parc. A l'étage : un vaste dégagement traversant, accessible de l'intérieur comme de l'extérieur, dessert 3 chambres de 16 à 21 m2 et une grande salle de bain avec WC. Au second étage : un vaste grenier aménageable avec une magnifique charpente. Au sous-sol accessible de l'intérieur, comme de l'extérieur : une pièce de 62 m2 avec une belle hauteur sous plafond, un puits opérationnel et une cave de 16 m2. Indépendants, un garage de 190 m2 avec un grenier de 190 m2, les deux sur planchers en béton, un hangar fermé sur 3 faces de 200 m2 sous 6 m de plafond et un cabanon de jardin en dur de 15 m2. Le parc est richement arboré, avec notamment de nombreux fruitiers. Cette propriété conviendrait parfaitement à une famille, à des retraités en recherche de calme, d'espace et de proximité, à un collectionneur... de voitures notamment, à un artisan ou à une profession libérale. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucuns travaux

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



*Dont émissions de gaz à effet de serre



Date de réalisation du DPE :
13/07/2022

4 chambres, Cave, Cheminées, Double vitrage, Garage, 195 m2 habitables, Proximité commodités, Maison de caractère, 600 m2 d'annexes

CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers
Jean Luc PAQUEREAU
05 49 52 01 23
poitiers@123webimmo.com

Référence : 49436_86_187

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1960
Année de rénovation :	1980
Surface habitable :	195m ²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2316m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

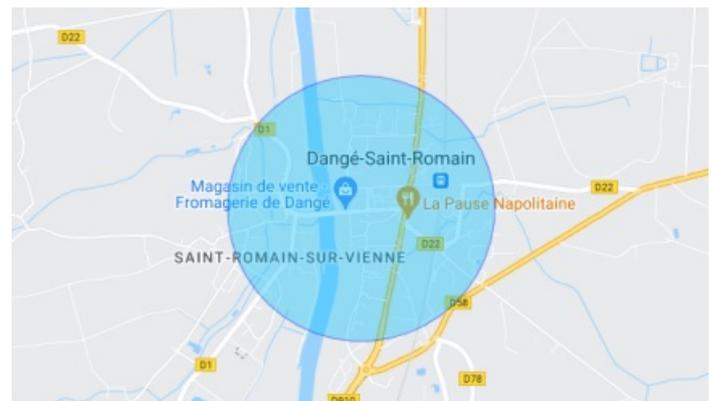
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

SURFACES

Entrée :	14m ²
Salon :	45m ²
Bureau :	13m ²
Cuisine :	15m ²
Salle de Bain :	7m ²
Chambre :	21m ²
Chambre :	21m ²
Chambre :	15m ²
Chambre :	15m ²
Salle de Bain :	10m ²
Palier :	11m ²
Combles :	56m ²
Sous-sol :	72m ²
Cave :	16m ²
Garage / Etable :	190m ²
Grenier sur Garage :	190m ²
Hangar Fermé :	197m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 185 €

CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers

Jean Luc PAQUEREAU

05 49 52 01 23

poitiers@123webimmo.com