



## Bien proposé à 238 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

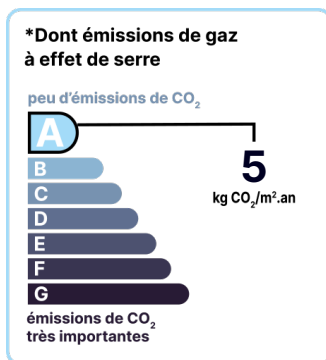
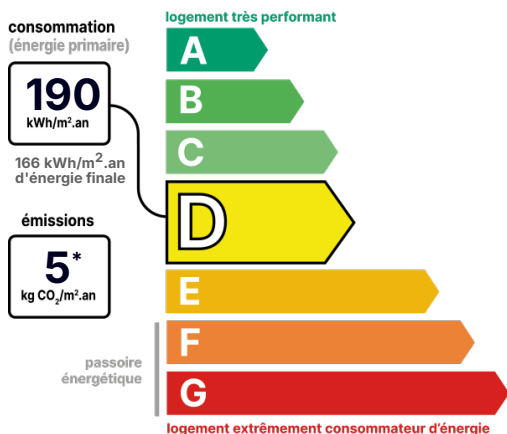
**Ensemble de 2 maisons, 150 m2 habitables (4 chambres) + 115 m2 habitables (2 chambres), sur terrain de 2,2 ha.**

Ensemble de 2 maisons, 150 m2 habitables (4 chambres) + 115 m2 habitables (2 chambres), sur terrain de 2,2 ha. 86260 La Puye. Entre Chauvigny (86) et Angle-Sur-L'Anglin (36). Idéal pour famille, gîtes ou investissement. - 1ère maison de 150 m2, 5 pièces, avec vie de plain-pied Au rez-de-chaussée : pièce de vie de 44 m2 avec cheminée insert, cuisine aménagée, chambre, salle d'eau / WC, véranda non chauffée et cellier. À l'étage : palier, 3 chambres et grenier aménageable. Chauffage principal par cheminée insert. Radiateurs eau existants (possibilité de les raccorder à une future pompe à chaleur). Grand garage et petites dépendances. - 2ème maison de 115 m2, 4 pièces Au rez-de-chaussée : salon, salle à manger, cuisine aménagée et équipée, salle d'eau et WC. A l'étage : palier, 2 chambres et 1 WC. Chauffage principal par poêle à bois. Chauffage secondaire par convecteurs électriques. Petites dépendances, double garages et appentis. Le tout sur un terrain de 22 242 m2 avec poulailler et hangar de 300 m2, 2 boxes à chevaux et petit étang rattachables à l'une ou l'autre maison. Système d'assainissement des deux maisons non conforme. 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 rénover second œuvre

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
24/10/2024

## POINTS CLÉS

2 Maisons, Garages, dépendances et hangar, 2 boxes à chevaux, Petit étang, Possibilité d'acheter 1 HA de plus, Calme

## CONTACT



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

Référence : 54298\_86\_188

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900
Surface habitable :	265m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	8
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Maison 1 : Salon :	23m <sup>2</sup>
Maison 1 : Salle à manger :	22m <sup>2</sup>
Maison 1 : Cuisine :	14m <sup>2</sup>
Maison 1 : Chambre :	25m <sup>2</sup>
Maison 1 : Salle d'eau / WC :	7m <sup>2</sup>
Maison 1 : Palier :	12m <sup>2</sup>
Maison 1 : Chambre 1 :	15m <sup>2</sup>
Maison 1 : Chambre 2 :	16m <sup>2</sup>
Maison 1 : Chambre 3 :	17m <sup>2</sup>
Maison 1 : Grenier :	15m <sup>2</sup>
Maison 2 : Salon :	23m <sup>2</sup>
Maison 2 : Salle à manger :	16m <sup>2</sup>
Maison 2 : Cuisine :	12m <sup>2</sup>
Maison 2 : Dégagement :	1m <sup>2</sup>
Maison 2 : WC :	1m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	22442m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	2

## LOCALISATION



Maison 2 : Salle d'eau :	4m <sup>2</sup>
Maison 2 : Palier :	3m <sup>2</sup>
Maison 2 : WC :	2m <sup>2</sup>
Maison 2 : Chambre 1 :	29m <sup>2</sup>
Maison 2 : Chambre 2 :	25m <sup>2</sup>
Maison 1 : Véranda :	25m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 1 120 €

## CONTACT

---



Agence Poitiers et Grand-Poitiers

Ludwika PAQUEREAU

05 49 52 01 23

[poitiers@123webimmo.com](mailto:poitiers@123webimmo.com)