



## Bien proposé à 187 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Maison ancienne type longère, vie de plain-pied, 169 m2 habitables, 7 pièces, 6 chambres, dépendances. Terrain clos de 3389 m2.**

Maison ancienne type longère, vie de plain-pied, 169 m2 habitables, 7 pièces, 6 chambres, dépendances. Terrain clos de 3389 m2.

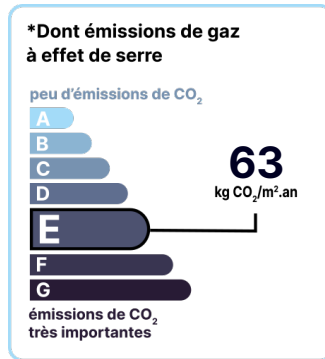
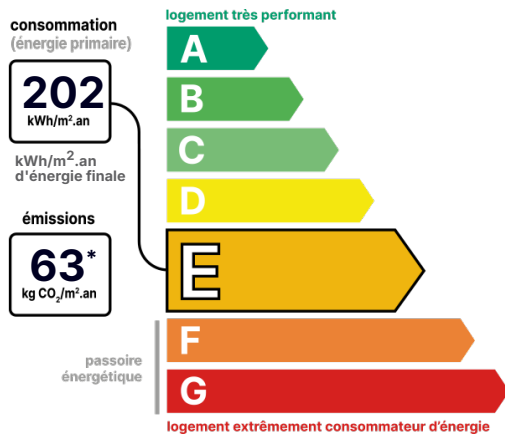
86170 Massognes. A 25 mn de Poitiers et de Parthenay. Propriété en pierre des années 1900, entretenue (travaux d'embellissements à prévoir), + de 200 m2 habitables possibles. Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salon-séjour avec cheminée (30 m2), 4 chambres, salle d'eau (4 m2), WC indépendant, chaufferie. A l'étage : palier, 2 chambres, WC et grenier aménageable d'environ 54 m2. Véranda, garage, dépendances, atelier, petits toits. Assainissement individuel (non conforme), couverture récente, chauffage fioul par radiateurs, cheminée à foyer ouvert. Un ensemble édifié sur un terrain paysager avec bassin d'ornement et verger, clos avec portail motorisé et au calme. 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 : Non soumis au DPE

## POINTS CLÉS

Atelier, Garage, Jardin, Surface

## CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers  
Anthony CHAMBAUDRY  
05 49 52 01 23  
poitiers@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 928 689 066

Référence : 54306\_86\_137

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1948
Surface habitable :	168.65m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	N

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	3389m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

Cuisine :	14m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	30m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
Dégagement :	5m <sup>2</sup>
Salle de douche :	4m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
Chaufferie :	10m <sup>2</sup>
Chambre :	20m <sup>2</sup>
Palier :	2m <sup>2</sup>
Chambre :	19m <sup>2</sup>
Couloir :	8m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Chambre :	21m <sup>2</sup>
Grenier :	54m <sup>2</sup>
Garage :	26m <sup>2</sup>
Atelier :	16m <sup>2</sup>
Préau couvert avec barbecue :	40m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 443 €
-----------------	---------

## CONTACT



**Agence Poitiers et Grand-Poitiers**  
**Anthony CHAMBAUDRY**  
**05 49 52 01 23**  
**poitiers@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 928 689 066**