



Bien proposé à 149 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

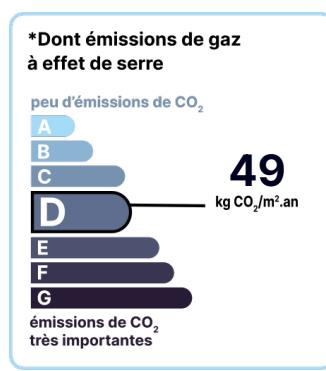
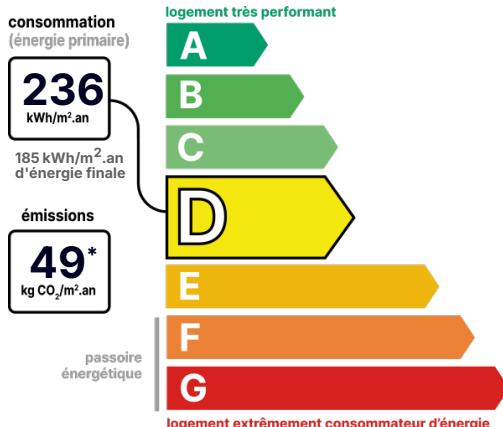
Ensemble de 2 maisons, 77 m² habitables (2 chambres) + 79 m² habitables (2 chambres), sur terrain de 1700 m².

Ensemble de 2 maisons, 77 m² habitables (2 chambres) + 79 m² habitables (2 chambres), sur terrain de 1700 m². 86700 Payré - Valence en Poitou. À 20 minutes au Sud de Poitiers, en secteur rural calme, ensemble immobilier avec environ 150 m² de dépendances. La maison principale, avec 77 m² habitables en l'état, comprend une cuisine, deux chambres, un cellier, une salle de bains, un WC séparé et un séjour. À l'étage, un grenier d'environ 88 m² offre un réel potentiel d'aménagement, permettant la création de plusieurs chambres. Des travaux sont à prévoir : amélioration de l'isolation, mise en place d'un chauffage plus performant et remise aux normes de l'assainissement. La seconde maison, indépendante, est actuellement louée 480 €/mois. Elle développe environ 79 m² habitables avec cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains, WC, une dépendance et un jardin clos. Aucun travaux n'est à prévoir sur cette partie. Ce bien s'adresse à un acquéreur recherchant un projet avec partie habitable, potentiel de valorisation et revenu locatif immédiat. Visite virtuelle 360°. 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 :
13/05/2025

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Potentiel 4 chambres, Cheminée, Double vitrage, Lumineux, Jardin, Vie de plain-pied, Pas de vis-à-vis, 2ème maison louée

CONTACT

Agence Poitiers et Grand-Poitiers
Arnaud LISOWSKI
05 49 52 01 23
poitiers@123webimmo.com
Agent Commercial El
RSAC : 839 646 965

Référence : 54717_86_11

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	156m²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	NE

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1700m²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Grillage

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

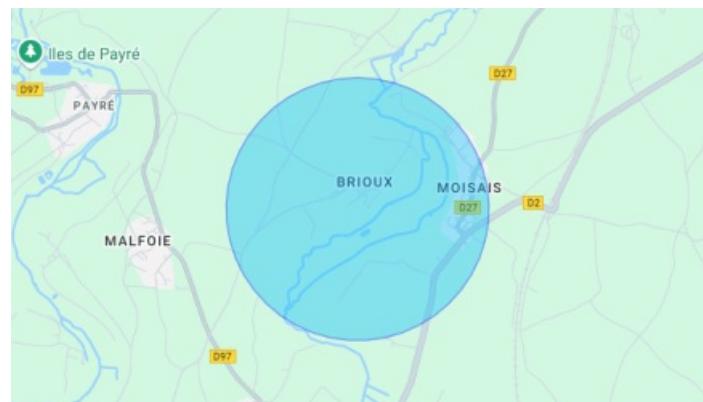
Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

Aucune climatisation

SURFACES

Cuisine :	13.9m²
Chambre :	21.28m²
Séjour :	15.6m²
Salon :	14.72m²
Salle de bains :	6.89m²
Cellier :	3.46m²
Grenier :	88.5m²

LOCALISATION



CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers

Arnaud LISOWSKI

05 49 52 01 23

poitiers@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 839 646 965