



Bien proposé à 149 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

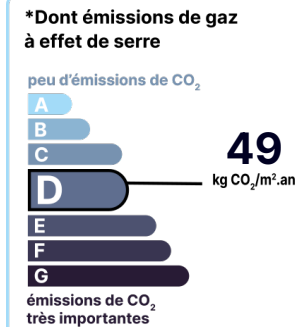
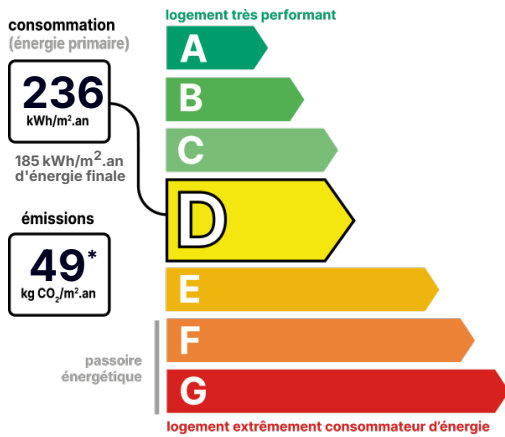
Ensemble de 2 maisons, 77 m2 habitables (2 chambres) + 79 m2 habitables (2 chambres), sur terrain de 1700 m2.

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 EI
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





Agence Poitiers et Grand-Poitiers

Arnaud LISOWSKI

05 49 52 01 23

poitiers@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 839 646 965