



Bien vendu à 115 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

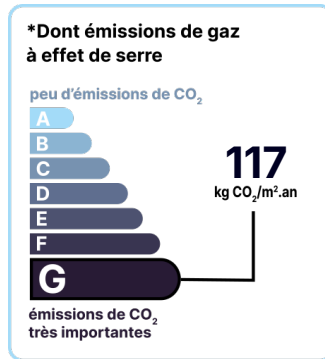
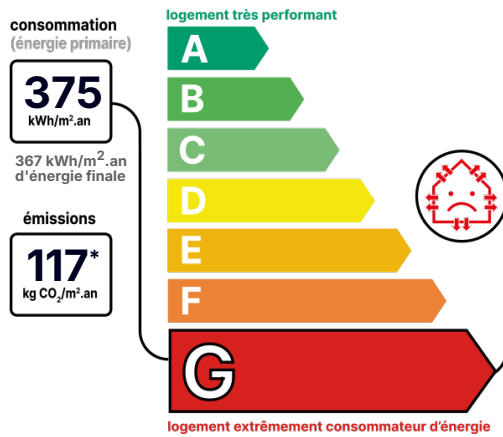
Ensemble immobilier composé d'une maison 63 m2 à rafraichir et une maison à rénover, sur terrain 3785 m2 dont 2994 m2 constructibles.

Ensemble immobilier composé d'une maison 63 m2 à rafraichir et une maison à rénover, sur terrain 3785 m2 dont 2994 m2 constructibles. 86220 Oyré, au calme d'un lieu-dit à 7 minutes de Dangé-Saint-Romain, 10 minutes de Châtellerault et 15 minutes de La Roche Posay. Sur une parcelle de 800 m2 environ : - Une maison de 63 m2 avec vie de plain-pied, à rafraîchir. Au rez-de-chaussée, une cuisine non aménagée, un bureau, un séjour avec cheminée, deux chambres, une salle d'eau et un WC indépendant. A l'extérieur, le cellier avec chaufferie donne accès au grenier aménageable de 70 m2. Chauffage central fioul, menuiseries PVC et double vitrage. Assainissement individuel. - Une maison à rénover intégralement, 70 m2 habitables possibles. Au rez-de-chaussée, une cuisine non aménagée et un salon (37 m2 au sol), A l'étage, un grenier aménageable composé de deux pièces. Deux petites dépendances de stockage avec un grenier forme un L avec cette maison. Chaque maison dispose d'un compteur électrique et d'un portillon indépendant (idéal sur un projet de division). Face à la maison, un terrain de 2994 m2, constructible, non viabilisé et partiellement clos. Il est vendu dans l'ensemble immobilier mais peut aussi faire l'objet d'une acquisition seule. 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 :
07/07/2025

POINTS CLÉS

Cheminée, Double vitrage, Maison, Puits,
Garage, RDC, Vis-à-vis

CONTACT



Agence Nord, Est et Sud Vienne
Cindy BONNETAIN
05 49 52 01 23
agencesdelavienne@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 497 786 376

Référence : 56758_86_411

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1800
Surface habitable :	63m ²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	3785m ²
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

Maison 1 : Cuisine :	8m ²
Maison 1 : Séjour :	18.8m ²
Maison 1 : Chambre 1 :	11.2m ²
Maison 1 : Chambre 2 :	12.3m ²
Maison 1 : Salle d'eau :	3.5m ²
Maison 1 : WC indépendant :	0.94m ²
Maison 1 : bureau :	8.6m ²
Maison 1 : Cellier + Chaufferie :	27m ²
Maison 2 : Première pièce :	15.3m ²
Maison 2 : Séjour :	21.2m ²
Garage non attenant :	17m ²
Préau de stationnement :	62m ²
Dépendance attenante à la maison à rénover :	10m ²

LOCALISATION



Atelier + annexes attenantes au
préau : **18.5m²**

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **538 €**

CONTACT



Agence Nord, Est et Sud Vienne

Cindy BONNETAIN

05 49 52 01 23

agencesdelavienne@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 497 786 376