



Bien proposé à 238 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

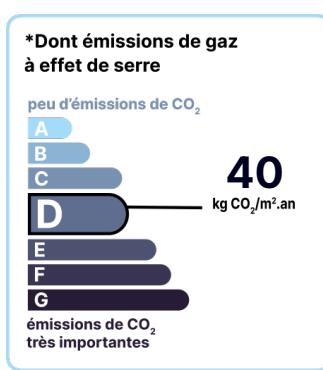
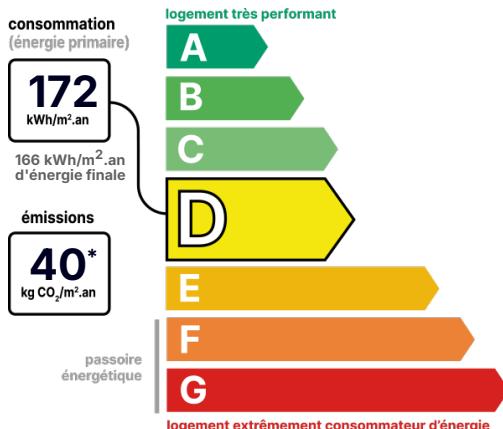
Longère rénovée avec vie de plain-pied, 240 m² habitables, 8 pièces dont 4 chambres. Terrain clos de 3112 m² clos et arboré.

Longère rénovée avec vie de plain-pied, 240 m² habitables, 8 pièces dont 4 chambres. Terrain clos de 3112 m² clos et arboré. 86400 St Macoux - Val de Comporté. A 5 min de la gare SNCF et de la RN10, 7 min de Civray et 12 min de Ruffec avec commerces, écoles, collège et lycée, une belle longère en pierre prête à habiter. Au rez-de-chaussée : entrée avec placard et WC, salon de 48 m² avec plafond cathédrale et cheminée majestueuse, salle à manger, cuisine aménagée et équipée avec espace repas, un 2ème salon avec poêle à bois, suite parentale de 34 m², dont 25 m² de chambre, un dressing et une salle de bains avec baignoire et douche italienne. Un WC, une chaufferie, une buanderie et un cellier complètent le rez-de-chaussée. A l'étage : une mezzanine de 28 m², 3 chambres avec placard et une salle de bains avec WC. Plusieurs greniers aménageables et déjà isolés. Accès PMR, double vitrage alu sur l'ensemble de la maison, électricité aux normes, isolation récente, assainissement individuel conforme, toiture révisée, plus qu'à poser vos valises. Le jardin est clos et arboré (fruitiers et essences naturelles), avec petits toits pour le stockage, une grange. En face de la maison, un verger clos sur 472 m². Possibilité d'acquérir en sus un champs en friche attenant au verger. Un beau potentiel en cœur de campagne, mais proche de toutes les commodités, cette maison familiale offre un cadre de vie exceptionnel avec le charme de l'ancien et la modernité d'une rénovation. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
15/01/2025

Référence : 57364_86_11

POINTS CLÉS

Aucun travaux, 4 Chambres et plus, 2
Cheminées, Cuisine équipée, Double vitrage
alu, Lumineux, Vie de plain-pied, Pas de vis-à-
vis, Beau potentiel

CONTACT



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

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	240.62m²
Nombre de pièces :	8
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	3112m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	7

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	1

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 :	Poêle

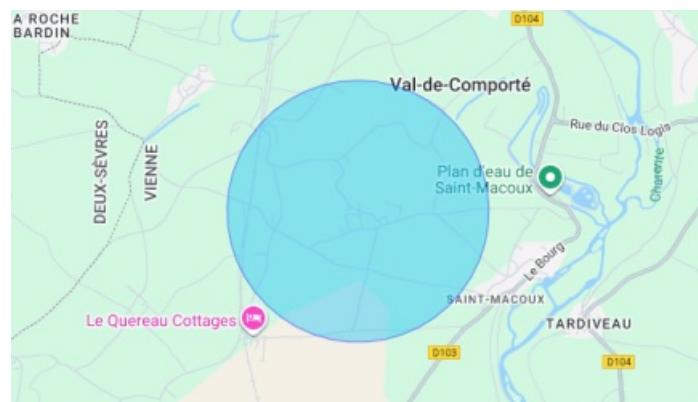
CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Salon :	48.2m²
Salle à manger :	25.5m²
Cuisine :	31.3m²
Entrée :	12.9m²
2ème Salon :	28m²
Chambre parentale :	25.9m²
Dressing suite parentale :	4.3m²
Salle de bains suite parentale :	4.6m²
Couloir :	4.7m²
WC entrée :	2.5m²
WC 2 :	1.6m²
Mezzanine :	26.1m²

LOCALISATION



Couloir :	4.7m²
Chambre 2 :	12.6m²
Chambre 3 :	11.9m²
Chambre 4 :	14m²
Salle de bains 2 :	9.6m²
Buanderie :	13m²
Cellier :	5.1m²
Chaufferie :	3m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **760 €**

CONTACT



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