

Référence : 59063_86_12



Bien vendu à 479 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

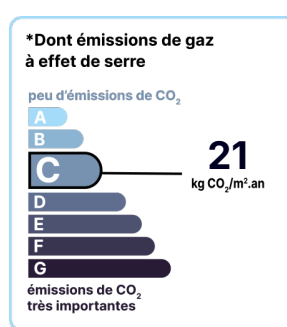
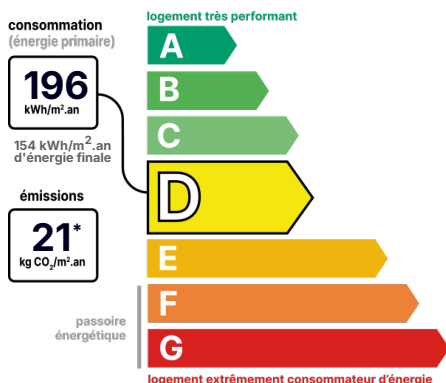
Propriété sur plus de 5 hectares, 325 m2 habitables, 11 pièces, 5 chambres.

Propriété sur plus de 5 hectares, 325 m2 habitables, 11 pièces, 5 chambres. 86300 Valdivienne, au cœur de la campagne, dans un cadre naturel verdoyant et boisé, à seulement 10 min de Chauvigny et 25 min de Poitiers. Magnifique château XVème constituant la partie centrale avec cour intérieure à l'arrière et dépendances en retour d'équerre sur l'avant. Accessible par une longue allée, sa façade principale se dévoile avec une entrée surplombant un bel escalier en pierre. Au rez-de-chaussée : hall d'entrée, petit salon/bibliothèque, chambre actuellement utilisée comme bureau, WC, grand salon, salle à manger, cuisine et cellier. Au 1er étage : palier, 2 chambres avec salle de bain/WC, chambre avec salle de bain/sauna, lingerie et WC. Au 2ème étage : palier et vaste grenier aménageable permettant la création de plusieurs pièces supplémentaires. L'ensemble a bénéficié de travaux conséquents : toitures, pompe à chaleur, adoucisseur, panneaux photovoltaïques... Le charme et l'authenticité sont au rendez-vous : belle hauteur sous plafond, moulures, cheminées, parquets, tour abritant l'escalier principal en bois... Le domaine est édifié sur presque 5 hectares et demi avec duplex de 54 m2 indépendant, prairies, bois, mare, caves, carport, cuve de récupération des eaux de pluie de grande capacité et dépendances sur plus de 900 m2. Une propriété d'exception très bien entretenue, rare sur le secteur. 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 : 31/03/2026

POINTS CLÉS

325 m2 habitables, Sauna, Pompe à chaleur, 2 poêles à bois, Cuisine équipée, Cave, 5 chambres, Garage

CONTACT



Agence Autour du Grand Poitiers
Marina PERAUD
05 49 52 01 23
autourdepoitiers@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 847 821 311

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1465
Surface habitable :	325m²
Nombre de pièces :	11
Exposition :	0

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

SURFACES

Entrée :	7m²
Bibliothèque :	22m²
Chambre :	9m²
Salon :	38m²
Salle à manger :	17m²
Cuisine :	33m²
Cellier :	7m²
Dégagement :	3m²
WC :	2m²
Dégagement :	8m²
Chambre :	17m²
SDB+WC :	8m²
Chambre :	19m²
Chambre :	39m²
SDB avec sauna :	20m²
WC :	1m²
Buanderie :	24m²
Duplex RDC :	12m²
Chambre duplex :	42m²
Terrasse :	20m²
Grenier :	78m²
Carport :	38m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	956 €
-----------------	--------------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	54309m²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

CHEMINÉE

agence.property.propertyType.appartement.chauffage_clim.form.typeCheminee_choice.

LOCALISATION



CONTACT



Agence Autour du Grand Poitiers
Marina PERAUD
05 49 52 01 23
autourdepoitiers@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 847 821 311