



## Bien proposé à 349 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

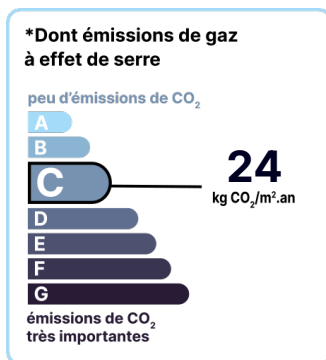
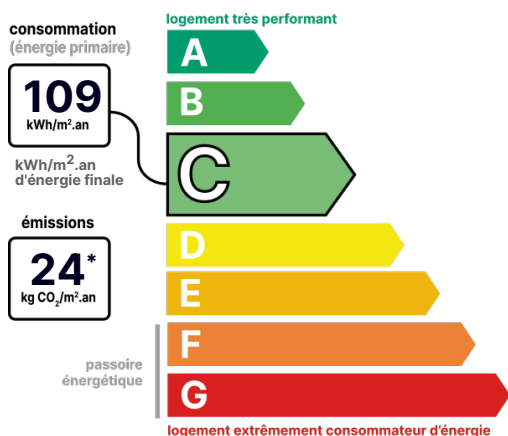
**Longère poitevine avec vie de plain-pied, 251 m2 habitables, 7 pièces, 4 chambres, sur terrain de 4000 m2 environ.**

Longère poitevine avec vie de plain-pied, 251 m2 habitables, 7 pièces, 4 chambres, sur terrain de 4000 m2 environ. 86210 Monthoiron, proche du Château et de circuits touristiques, à 10 min de Châtelleraut et de La Roche Posay, 15 min de la gare et de l'A10, 35 min de Poitiers. Pour projet personnel et/ou locatif, ancienne ferme type longère rénovée avec dépendances. Au rez-de-chaussée : cuisine aménagée, séjour, salon, chambre avec dressing, salle d'eau, WC, bureau, pièce à finir d'aménager. A l'étage : grand dégagement, 3 chambres, salle de bain et WC. A l'extérieur : un local rangement et une chaufferie attenants à la maison, un puits, un grand bâtiment avec : préau, atelier, granges et grenier de plus de 280 m2 avec possibilité de faire plusieurs logements. Terrasse de 80 m2 exposée Ouest. Terrain clôturé avec une partie jardin derrière la maison. Charpentes et couvertures refaites en 2019. Au calme, panorama dégagé, prête à habiter et encore du potentiel. 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 : 24/05/2023

## POINTS CLÉS

Atelier, 4 chambres, Bureau, Sans vis-à-vis, Rénové, Ouest, Cheminée et four à pain, Puits, Vie de plain-pied

## CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers  
Baptiste DEFORGES  
05 49 52 01 23  
poitiers@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 531 241 909

Référence : 42521\_86\_78

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1901
Année de rénovation :	2008
Surface habitable :	251m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	O

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	4000m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

## CHEMINÉE

Foyer fermé

Nombre de cheminées :	1
-----------------------	---

## SURFACES

Entrée cuisine :	25m <sup>2</sup>
Séjour :	31m <sup>2</sup>
Salon :	21m <sup>2</sup>
Bureau :	9m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Chambre 1 + Dressing :	21m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	6m <sup>2</sup>
Salle de bain :	14m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	28m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	20m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	30m <sup>2</sup>
Buanderie :	6m <sup>2</sup>
Chaufferie :	8m <sup>2</sup>
Palier étage :	21m <sup>2</sup>
WC :	5m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Terrasse :	80m <sup>2</sup>
Préau :	110m <sup>2</sup>
Cellier :	26m <sup>2</sup>
Atelier :	60m <sup>2</sup>
Grange 1 :	60m <sup>2</sup>
Grange 2 :	31m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	672 €
-----------------	-------

## CONTACT

---



**Agence Poitiers et Grand-Poitiers**

**Baptiste DEFORGES**

**05 49 52 01 23**

**poitiers@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 531 241 909**