

## Bien vendu à 189 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Propriété : un logis du 18ème, 70 m2 hab, 3 pièces, 1 chambre et une maison, 33 m2 hab, 2 pièces, 1 chambre. Terrain clos de 2192 m2.**

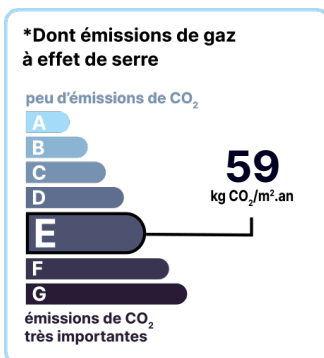
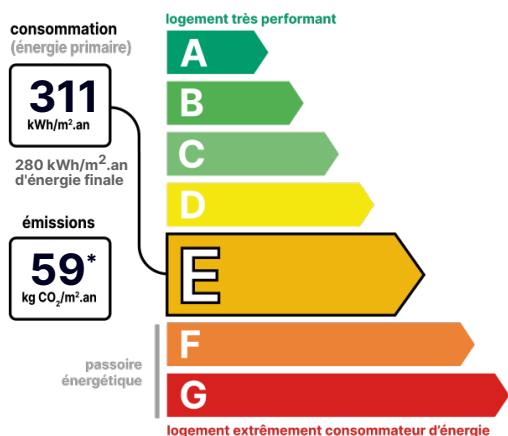
Propriété : un logis du 18ème, 70 m2 hab, 3 pièces, 1 chambre et une maison, 33 m2 hab, 2 pièces, 1 chambre. Terrain clos de 2192 m2.

86280 Saint-Benoît, à proximité des commerces. Propriété composée de 2 bâtisses. Majestueux logis du 18ème en surplomb de la vallée, authentique et atypique. Au rez-de-chaussée : entrée / bureau. Au 1er étage : salon avec balcon et cheminée d'ornement, corridor et pièce d'eau avec WC. Au dernier niveau : vaste chambre avec cheminée d'ornement et grenier. Terrain avec parc boisé en côteau et 2 terrasses. Couverture en ardoise récente, chauffage gaz de ville. Possibilité d'agrandissement. DPE et GES classés F. A côté, maison indépendante elle aussi atypique avec salon, cuisine, chambre et salle d'eau avec WC. Terrasse intimiste et sans vis-à-vis. DPE et GES classés E. Les 2 biens sont vendus meublés. Un garage complète le tout. 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 : 25/05/2023

## POINTS CLÉS

Localisation centre-bourg, Parc arboré de 2192 m<sup>2</sup>

## CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers  
Marina PERAUD  
05 49 52 01 23  
poitiers@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 847 821 311

Référence : 43057\_86\_12

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	102m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2192m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

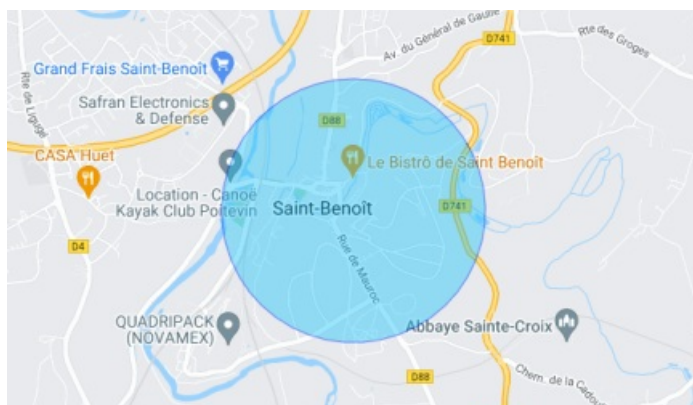
Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

Aucune climatisation

## SURFACES

Logis Entrée / bureau :	11m <sup>2</sup>
Logis Salon :	19m <sup>2</sup>
Logis Pièce d'eau avec WC :	10m <sup>2</sup>
Logis Chambre :	24m <sup>2</sup>
Logis Corridor :	5m <sup>2</sup>
Maison Salon :	10m <sup>2</sup>
Maison Cuisine :	5m <sup>2</sup>
Maison chambre :	16m <sup>2</sup>
Maison Salle d'eau + WC :	3m <sup>2</sup>
Garage :	16m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Taxe foncière :

**792 €**



**Agence Poitiers et Grand-Poitiers**

**Marina PERAUD**

**05 49 52 01 23**

**poitiers@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 847 821 311**