



## Bien vendu à 299 950 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Corps de ferme de type longère entièrement rénové, 210 m2 habitables. Grange, dépendances et préau. Parc clos et arboré de 1,1 hectare.**

Corps de ferme de type longère entièrement rénové, 210 m2 habitables. Grange, dépendances et préau. Parc clos et arboré de 1,1 hectare. Situé dans le sud de la Vienne, à proximité de Civray, de la vallée, des singes et de la Charente, à 5 minutes de la nationale 10, à 10 minutes du collège et lycée, à 35 minutes de la gare TGV de Poitiers ; cette propriété se situe dans un écrin de verdure, au milieu d'un parc clos, arboré de sujets centenaires et d'un grand nombre d'arbres fruitiers. Cet ensemble immobilier est composé d'un bâtiment principal comprenant l'habitation, un four à pain, une grange, une étable, un préau et un hangar. A côté, un second bâtiment comprend une écurie et une dépendance. Au rez-de-chaussée, vous entrez par une immense pièce de vie de 88 m<sup>2</sup> et de 6 m sous plafond ornée par deux très grandes cheminées. Vous accédez ensuite dans la suite parentale sous son plafond cathédrale avec sa salle de bain et sa salle d'eau. A l'étage, deux belles suites vous attendent. Elles ont, elles aussi chacune leur salle d'eau. L'ensemble des suites a été refait à neuf. La propriété est chauffée au gaz avec un plancher chauffant dans la pièce principale doublé de radiateurs électriques programmables à inertie sèche pour les chauffés rapides. Un poêle à bois vient également compléter le dispositif de chauffage. De nombreux travaux ont été réalisés : la réfection des toitures (maison, grange, écurie, étable, avec remplacement intégral des voliges et petits bois), l'électricité, la chaudière. 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

### CONTACT



Agence Nord, Est et Sud Vienne  
Jean Luc PAQUEREAU  
05 49 52 01 23  
[agencesdelavienne@123webimmo.com](mailto:agencesdelavienne@123webimmo.com)

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1905
Surface habitable :	210m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	E

## SURFACES

Pièce de Vie :	88m <sup>2</sup>
Chambre :	25m <sup>2</sup>
Chambre :	24m <sup>2</sup>
Chambre :	31m <sup>2</sup>
Salle de bain :	9m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	5m <sup>2</sup>
Salle de douche et WC :	7m <sup>2</sup>
Salle de douche et WC :	8m <sup>2</sup>
Grange aménageable :	82m <sup>2</sup>
Etable :	33m <sup>2</sup>
Hangar :	36m <sup>2</sup>
Préau :	93m <sup>2</sup>
Ecurie :	38m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	11000m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage  
Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Nord, Est et Sud Vienne  
Jean Luc PAQUEREAU  
05 49 52 01 23  
agencesdelavienne@123webimmo.com