



## Bien proposé à 269 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

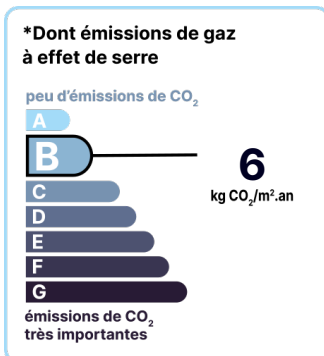
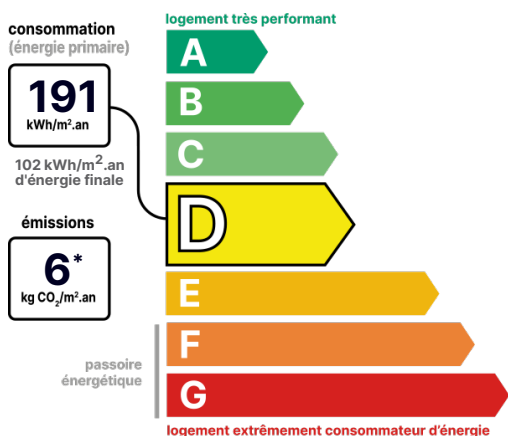
**20 minutes de La Roche, 3 minutes de Bournezeau, grande bâtisse en pierre sur 2 ha de terrain.**

20 minutes de La Roche, 3 minutes de Bournezeau, grande bâtisse en pierre sur 2 ha de terrain. En campagne, dans un petit hameau, maison en pierre offrant 180 m<sup>2</sup> habitables (plus de 200 m<sup>2</sup> en comptant les mansardes). Extérieurement en parfait état (façades, toitures...), elle demandera un gros rafraîchissement général à l'intérieur et présente un très beau potentiel. Dépendances (2 garages de 43 et 51 m<sup>2</sup>, un atelier de 18 m<sup>2</sup>, une remise de 25 m<sup>2</sup>). Si vous avez besoin de terrain, pour des animaux par exemple, vous disposerez, en plus de la parcelle de 950 m<sup>2</sup> sur laquelle est édifée la maison, d'un champ attenant d'1,5 hectare et d'un second champ, à 50 mètres de la maison par un chemin, de 4 150 m<sup>2</sup>. Le tout au grand calme, à quelques centaines de mètres du lac de la Vouvraie. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 31/08/2023

## CONTACT



Agence de La Roche Ouest  
Patrice POISSONNET  
06 30 00 75 87  
patrice.poissonnet@123webimmo.com

Référence : 46113\_85\_136

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1920
Surface habitable :	179m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	EO

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Séjour/Salon :	56m <sup>2</sup>
Cuisine :	11m <sup>2</sup>
chambre 1 :	14m <sup>2</sup>
Dégagement rdc :	10m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Pièce 1 étage :	20m <sup>2</sup>
Pièce 2 étage :	15m <sup>2</sup>
Pièce étage :	12m <sup>2</sup>
pièce étage :	9m <sup>2</sup>
Bureau :	8m <sup>2</sup>
Pièce d'eau :	3m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Dégagement :	10m <sup>2</sup>
Salle de douche :	4m <sup>2</sup>
cellier :	25m <sup>2</sup>
Garage 1 :	43m <sup>2</sup>
Garage 2 :	51m <sup>2</sup>
Remise :	18m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	19652m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	2

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Convecteurs

## LOCALISATION



WC garage :

2m<sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

930 €

## CONTACT

---



Agence de La Roche Ouest

Patrice POISSONNET

06 30 00 75 87

[patrice.poissonnet@123webimmo.com](mailto:patrice.poissonnet@123webimmo.com)