

## Bien proposé à 278 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

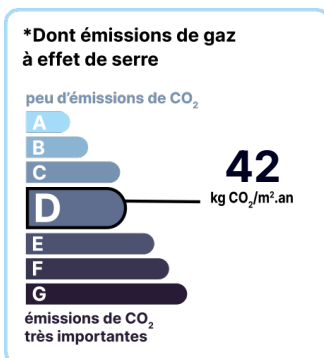
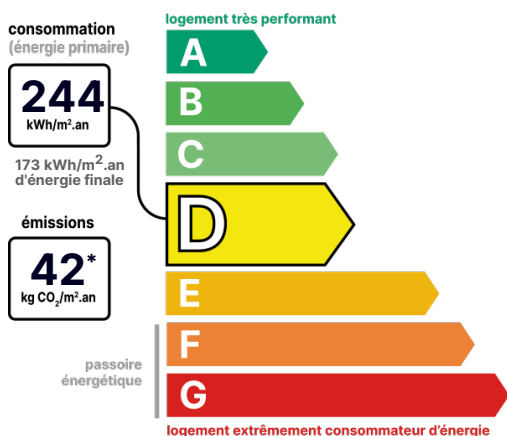
**Maison de Maître, 285 m2 habitables, 9 pièces, 5 chambres, sur terrain clos de 3126 m2 avec piscine et grande dépendance.**

Maison de Maître, 285 m2 habitables, 9 pièces, 5 chambres, sur terrain clos de 3126 m2 avec piscine et grande dépendance. 86210 Archigny, à 15 minutes de Chauvigny et 20 minutes de Châtellerault (gare TGV et Autoroute A10) et de La Roche-Posay. Dans un bourg et dans un cadre paisible cette maison familiale est composée de deux bâtiments communicants. Dans le premier bâtiment, au rez-de-chaussée : entrée, salon 37 m2, salle à manger 29 m2, cuisine 18 m2, bureau 23 m2, salle de bains, WC. Au 1er étage : palier, 3 chambres de 16 à 20 m2, salle de bains/WC, grenier aménageable de 75 m2. Au 2ème étage : 2 chambres de 17 et 18 m2, salle d'eau. Dans le deuxième bâtiment accolé, en rez-de-chaussée : 2 pièces de 19 et 22 m2. Au 1er étage : grenier de 30 m2. Au rez-de-rue : 2 pièces de 20 et 22 m2 à aménager. Piscine chauffée sécurisée de 10 x 5 m avec terrasse clôturée et volet motorisé, poolhouse, grange de 108 m2 et toits, cave. Double vitrage, chauffage central, cheminées, puits, tout-à-l'égout. Possibilité de location saisonnière, gîte, activité professionnelle. 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 rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 31/01/2023

## POINTS CLÉS

6 Chambres (11 chambres possible),  
Cheminées, Cave, Double vitrage, Dépendance  
- Grange, Terrain clos 3126 m<sup>2</sup>, Sans Vis-à-vis,  
285 m<sup>2</sup> habitables, Piscine

## CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers  
Laura PAQUEREAU  
05 49 52 01 23  
poitiers@123webimmo.com

Référence : 46850\_86\_189

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	284m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	9
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	E

## PARKING / GARAGE

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

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	2

## SURFACES

Entrée :	10m <sup>2</sup>
Bureau/Salon :	23m <sup>2</sup>
Dégagement :	3m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Cuisine :	18m <sup>2</sup>
Salle à manger :	29m <sup>2</sup>
Salon :	36m <sup>2</sup>
Salle de bains :	11m <sup>2</sup>
Palier :	3m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	20m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	16m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	3126m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	10

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## LOCALISATION



Salle de bains/WC :	8m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	19m <sup>2</sup>
Palier 2 :	6m <sup>2</sup>
Grenier :	75m <sup>2</sup>
Palier 2 :	4m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	18m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	17m <sup>2</sup>
Pièce 1 :	19m <sup>2</sup>
Chambre 6 :	22m <sup>2</sup>
Grenier :	30m <sup>2</sup>
Pièce 2 :	20m <sup>2</sup>
Pièce 3 :	22m <sup>2</sup>
Grange 1 :	62m <sup>2</sup>
Grange 2 :	47m <sup>2</sup>
Cave :	15m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 944 €**

## CONTACT

---



**Agence Poitiers et Grand-Poitiers**

**Laura PAQUEREAU**

**05 49 52 01 23**

**poitiers@123webimmo.com**