



## Bien proposé à 400 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

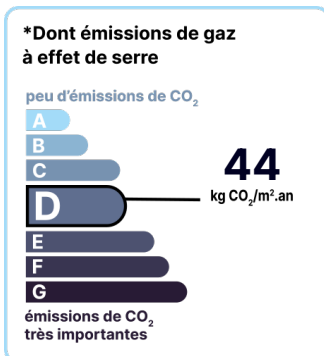
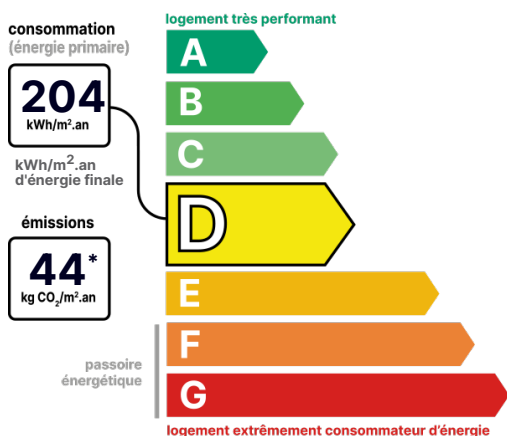
### DESCRIPTION

**Maison de caractère, 6 chambres, 186 m2 habitables, grange mitoyenne et aménageable 180 m2, sur terrain clos 3477 m2, proche de tout.** Maison de caractère, 6 chambres, 186 m2 habitables, grange mitoyenne et aménageable 180 m2, sur terrain clos 3477 m2, proche de tout. 86360 Chasseneuil-du-Poitou, bourg. Proche bus de ville, écoles, collèges, lycées, commerces et commodités, à 5 min du Futuroscope, à 5 min de l'autoroute A10, à 10 min de la Gare TGV Paris-Bordeaux. L'ensemble, de belle facture, a été édifié en 1950 et refait à neuf en 1980. L'électricité, les sanitaires, les huisseries en simple vitrage et la décoration sont datés. L'entrée dessert : La buanderie qui communique avec la grange, le séjour de 42 m2 exposé Est et Sud, la cuisine communicante ; les deux sont ouverts sur une terrasse en pierres de 80 m2. Un WC indépendant, une salle d'eau avec douche et une chambre. A l'étage, le palier dessert : Une salle d'eau, un WC, un débarras, 5 chambres respectivement de 16 m2, 15 m2, 12 m2, 12 m2, 12 m2, 10 m2. Au-dessus, le grenier isolé de 80 m2 au sol est aménageable. Mitoyenne et communicante, la grange de 180 m2 utiles au sol, dont 45 m2 d'écurie, est potentiellement et facilement aménageable sur 2 niveaux. Au-dessous de la maison, une vraie cave, avec accès au vide sanitaire intégral sous la maison. La propriété est entièrement close. Le chauffage central au gaz naturel est alimenté par une chaudière située dans une chaufferie dédiée. La maison est raccordée au réseau d'assainissement collectif. Des parcelles mitoyennes de 13 800 m2 et constructibles sur environ 10 000 m2 sont à la vente moyennant un supplément de 200 000 € HAI. Ce bien peut convenir à une famille, à un investisseur avisé, à un entrepreneur, pour du tourisme, pour un centre équestre, pour du maraichage, etc. 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 :  
11/02/2022

## CONTACT



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

Référence : 49020\_86\_187

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1949</b>
Année de rénovation :	<b>1980</b>
Surface habitable :	<b>186m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>7</b>
Vie de plain-pied :	<b>Oui</b>
Exposition :	<b>S</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>3477m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Gaz naturel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

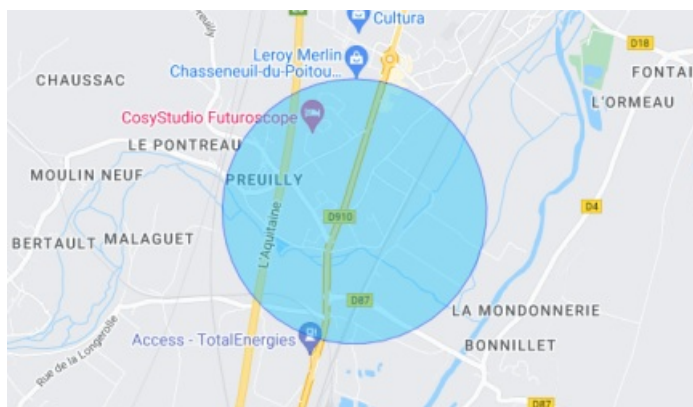
## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	<b>1</b>

## SURFACES

Entrée :	<b>20m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>43m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 5 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 6 :	<b>16m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION





**Agence Poitiers et Grand-Poitiers**

**Jean Luc PAQUEREAU**

**05 49 52 01 23**

**[poitiers@123webimmo.com](mailto:poitiers@123webimmo.com)**