



## Bien vendu à 275 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

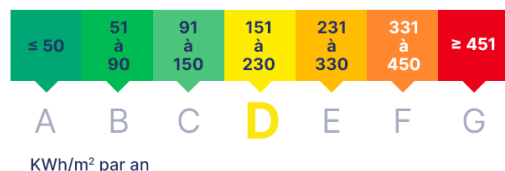
**Ancien corps de ferme rénové avec dépendances sur 1ha 13a de terrain, 265 m2 habitables, 12 pièces, 8 chambres.**

Ancien corps de ferme rénové avec dépendances sur 1ha 13a de terrain, 265 m2 habitables, 12 pièces, 8 chambres. 79200 Lageon, en campagne, à 7 min de Parthenay, propriété ancienne prête à habiter avec dépendances aux multiples possibilités (chevaux, élevage, locations saisonnière...). 1- maison principale, au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée et équipée (36 m2), salon avec poêle à bois (25 m2) ; A l'étage : 2 grandes chambres de 30 et 34 m2 équipées chacune de salle de bains, salle d'eau-WC. 2- maison secondaire : cuisine aménagée et équipée avec petit salon (25 m2), salle d'eau avec WC (6 m2), 3 chambres de 12 et 13 m2. 3- indépendantes : 2 chambres de 12 m2. 4- petite maison habitable comprenant au rez-de-chaussée : une pièce de 20 m2 avec évier de cuisine, salle d'eau équipée d'un WC, à l'étage : une chambre de 20 m2. Nombreuses dépendances : grange en pierres d'environ 200 m2, écuries, hangar en tôles en très bon état, anciens chenils, préau et petits toits. Prés attenants avec mare pour une surface totale de 1 Ha 13a. Assainissement autonome conforme, chauffage électrique et poêle à bois, double vitrage bois en bon état. 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

## DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) :  
161



Gaz à effet de serre (GES) : 2



Date de réalisation du DPE :  
10/10/2018

## POINTS CLÉS

En campagne à 7 min des écoles et commerces, Surface habitable, 8 Chambres, Beaucoup de possibilités, 4 salles d'eau et 4 WC, Belles dépendances, Exposé Sud, Aucun vis-à-vis

## CONTACT



Agence Niort Nord-Centre  
Ingrid PINTO  
05 49 52 01 23  
deux-sevres@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 453 304 982

Référence : 49080\_79\_195

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1930
Année de rénovation :	2021
Surface habitable :	265m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	12
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	11350m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## SURFACES

Entrée :	3m <sup>2</sup>
Cuisine aménagée :	36m <sup>2</sup>
Salon :	25m <sup>2</sup>
Couloir :	3m <sup>2</sup>
Séjour / Cuisine aménagée :	25m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec WC :	6m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	13m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	13m <sup>2</sup>
Chambre 6 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 7 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 1 avec salle d'eau et WC :	30m <sup>2</sup>
Chambre 2 avec salle de bains / douche et WC :	35m <sup>2</sup>
Cuisine d'été :	18m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec WC :	2m <sup>2</sup>
Chambre 8 :	20m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Grange en pierres :	200m <sup>2</sup>
Hangar :	200m <sup>2</sup>
Dépendance :	47m <sup>2</sup>
Préau/ dépendance :	56m <sup>2</sup>
Préau d'été :	30m <sup>2</sup>
Atelier :	10m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 065 €
-----------------	---------

## CONTACT

---



**Agence Niort Nord-Centre**

**Ingrid PINTO**

**05 49 52 01 23**

**deux-sevres@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 453 304 982**