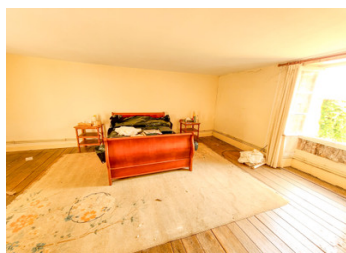
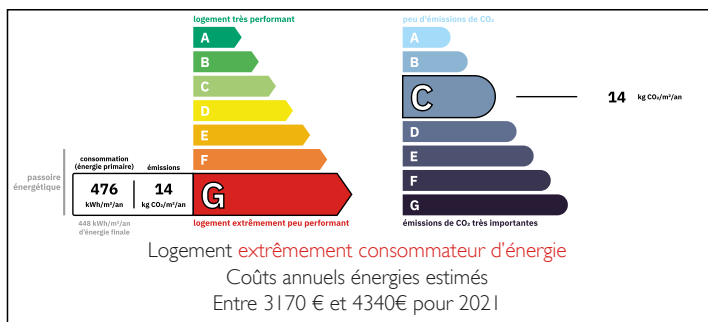


OFFRE ACHAT ACCEPT - Propriété authentique à rénover – Idéale pour gîtes, ou ateliers-8977m de terrain

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Asnois
Département:	Vienne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	165 m2
Terrain:	8977 m2

RÉSUMÉ

Un bien rare à fort potentiel – Projet de vie ou opportunité d'activité

Située à seulement 5 minutes de Civray, cette propriété offre un cadre unique pour un projet d'habitation, de rénovation, ou de reconversion professionnelle.

La maison principale, à rénover mais habitable dispose de beaux volumes : séjour, cuisine, deux salles de bains, deux chambres dont une de plus de 30 m², ainsi qu'un grenier aménageable. Les travaux à prévoir sont conséquents mais avec une base saine et authentique.

Ce qui distingue réellement ce bien, ce sont ses dépendances :

Deux grandes granges au charme typique encadrent la maison. L'une d'elles, particulièrement remarquable, se prête parfaitement à une activité de bien-être, de création ou de réception : retraite,

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

La demeure est ainsi composée:

- Entrée: 4,21m²
- Cuisine/ Séjour: 31m²
- Salle d'eau + wc: 4,7m²
- Séjour: 35m²

1^{er} ETAGE

- Chambre 1: 40m² beau parquet en chêne
- Chambre2: 27m² beau parquet en chêne
- Dressing ou rangement: 9m²
- Salle de bain + wc: 6,5m²

Un grenier avec potentiel de rénovation.

Le toit et le charpente sont en bon état ainsi que ceux des dépendances.

Simple vitrage

Chaudière à bois et électrique.

Assainissement existant mais non aux normes.

Électricité non conforme mais existant.

La maison est habitable en l'état après un grand ménage.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

EXTERIEUR

1 GRANGE extraordinaire: entièrement vidée. Projet méditations ou autres possibilités nombreuses à envisager.

2 EME GRANGE: Parfaite pour un gîte.

3eme APPENTI: avec four à bois.

Un puit toujours en service au milieu du terrain.

2 mares avec grenouilles.

Terrain de 8 977m² grand et arboré.

Venez et tombez sous le charme.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>