

À Vendre – Ensemble Immobilier à Rénover - 2 maisons - 280m – AUBIGNÉ (79110)



INFORMATION

Ville:	Aubigné
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	1
SdB:	1
Surface:	280 m ²
Terrain:	7830 m ²



DPE

DPE non requis.

RÉSUMÉ

Ensemble immobilier situé dans un petit lieu-dit, sur la commune d'Aubigné, composé de deux maisons anciennes à rénover avec dépendances, grange indépendante et terrain non attenant, pour une surface totale d'environ 7 832 m².

Idéal pour projet familial, investissement locatif ou touristique (gîtes, chambres d'hôtes).

Maison 1 : 3 pièces, cuisine, salle de bain, grenier aménageable, garage, jardin.

Maison 2 attenante : cuisine, séjour, chambre, salle de bain, WC, cellier, grenier, courette, préau, petits toits.

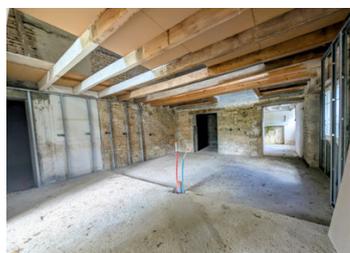
Grange indépendante + terrain non attenant.

Travaux à prévoir. Bien non soumis au DPE.

À proximité de Chef-Boutonne et des commodités.

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

À la campagne, au calme, dans un environnement préservé, venez découvrir cet ensemble immobilier à rénover, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement, notamment pour un projet familial, locatif ou touristique.

Le bien comprend deux maisons anciennes à rénover, des bâtiments annexes, une grange et un terrain non attenant, pour une superficie totale d'environ 7 832 m².

Première maison :

Rez-de-chaussée : trois pièces (49 - 31 et 34 m²), chappe béton et évacuations déjà réalisées.

ancienne cuisine 17 m², salle d'eau 5.3 m² et WC 2.2 m²

Étage : grenier aménageable sur l'ensemble 177 m².

Annexes : garage attenant 38m², cour et jardin à l'avant de la maison

Seconde maison attenante :

Rez-de-chaussée : cuisine 21 m², salon 18.5 m², séjour 23m² , chambre 10 m², WC, salle de bain 5.5 m², dégagement, cellier

Étage : grenier 118 m²

A l'avant: petite cour close

À l'arrière : courette, préau 12 m², petits toits 30 m²

En complément :

Grange indépendante.

Terrain non attenant avec partie jardin.

Les atouts de ce bien :

Grand potentiel de rénovation.

Volumes intéressants.

Nombreuses dépendances.

Possibilité de créer plusieurs logements ou gîtes.

Idéal pour un projet touristique ou multi-générationnel.

Bien non soumis au DPE (absence de système de chauffage). Travaux à prévoir.