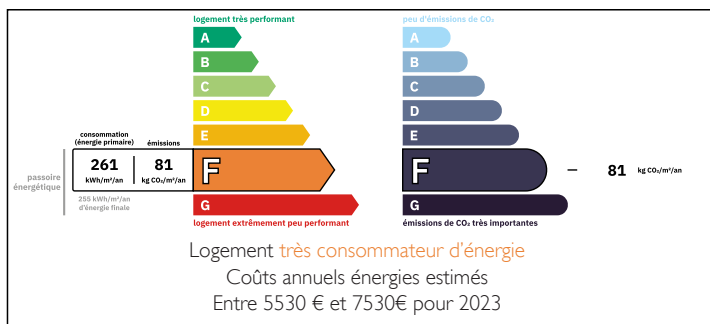


Charmante ferme à 5 chambres sur plus de 8500m de terrain dans un cadre idyllique à 30 minutes de Poitiers

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

|              |            |
|--------------|------------|
| Ville:       | Chalandray |
| Département: | Vienne     |
| Ch:          | 5          |
| SdB:         | 2          |
| Surface:     | 167 m2     |
| Terrain:     | 8789 m2    |

## RÉSUMÉ

Cette ferme traditionnelle en pierre a le potentiel d'être une propriété remarquable dans un emplacement de choix. À l'intérieur, les pièces sont spacieuses, bien proportionnées et bénéficient d'une belle luminosité naturelle.

À l'extérieur, l'accès se fait par un chemin peu fréquenté qui mène jusqu'au portail ouvrant sur près d'un hectare de pelouses et de vergers entourant la maison, garantissant une parfaite intimité et offrant un habitat pour les oiseaux et la faune.

Les commodités du quotidien restent néanmoins à proximité : Une promenade agréable de 2 km mène au village de Chalandray où l'on trouve une boulangerie, une supérette et 2 bar-restaurants.

Pour une offre plus étendue de commerces et de services, Parthenay se trouve à 20 minutes, tandis que Poitiers, avec ses attractions touristiques et son

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 foncière: 532 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

### REZ-DE-CHAUSSÉE :

Entrée 10m<sup>2</sup>

Cuisine / salle à manger 29m<sup>2</sup>

Salle de jeux 30m<sup>2</sup>

Chambre 14m<sup>2</sup>

Bureau 6.5m<sup>2</sup>

Salle de bains 7m<sup>2</sup>

WC

### L'ÉTAGE :

Chambre 30m<sup>2</sup>

Chambre 9m<sup>2</sup>

Chambre 9m<sup>2</sup>

Chambre 9m<sup>2</sup>

Salle d'eau

### L'EXTÉRIEUR :

Parking

Jardin

Vergers

Puits

Mare

Écuries partiellement rénovées

Chaufferie

Dépendances

La maison est raccordée au tout à l'égout

-----

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