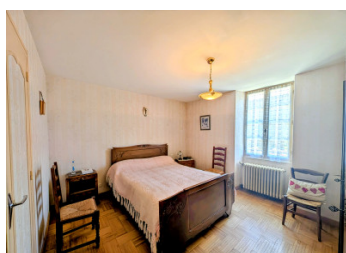
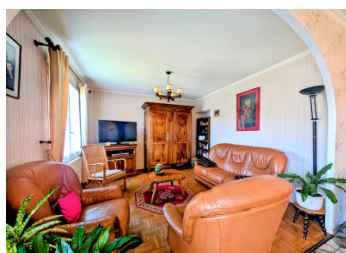


Authentique corps de ferme avec deux logements, grandes dépendances et vue sur la vallée



INFORMATION

Ville:	Valence-en-Poitou
Département:	Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	166 m ²
Terrain:	7913 m ²

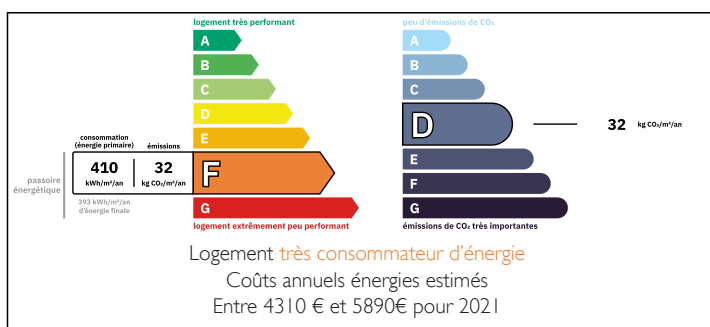
RÉSUMÉ

Authentique corps de ferme situé dans un paisible lieu-dit au cœur de Valence-en-Poitou, comprenant une maison principale habitable offrant de beaux volumes, un second logement à rafraîchir, de nombreuses dépendances ainsi qu'une maison indépendante à rénover.

L'ensemble développe un fort potentiel grâce à ses deux grandes granges, son hangar, ses caves, son vaste grenier aménageable et sa parcelle enherbée idéale pour accueillir des animaux ou développer un projet de jardinage.

À l'arrière de la propriété, vous profiterez d'une agréable vue dégagée sur la vallée dans un environnement calme et rural, à seulement 10 minutes de Couhé et Gençay, 15 minutes de Vivonne et 40 minutes de Poitiers.

DPE



Un ensemble immobilier de caractère offrant de

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: 1122 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Situé dans un paisible petit lieu-dit au cœur de Valence-en-Poitou, cet authentique corps de ferme offre un ensemble immobilier rare comprenant deux logements, de vastes dépendances et plus de 8 000 m² de terrain, dans un environnement calme avec une agréable vue dégagée sur la vallée.

À seulement 10 minutes de Couhé et de Gençay, 15 minutes de Vivonne et de toutes les commodités, ainsi qu'à 40 minutes de Poitiers, de la gare TGV et de l'aéroport, cette propriété séduira les amateurs de campagne, de vieilles pierres et de projets à fort potentiel.

La maison principale, habitable, développe de beaux volumes et un agencement fonctionnel. Le vaste salon de 35,5 m² constitue une agréable pièce de vie, complétée par un second salon de 27 m² permettant l'accès au second logement. La cuisine indépendante, les deux chambres ainsi que la salle d'eau rénovée avec douche à l'italienne offrent un confort appréciable au quotidien. Chauffage central au fioul et fosse septique non conforme.

À l'étage, un grenier aménageable de 92 m² laisse entrevoir de nombreuses possibilités d'agrandissement. En sous-sol et rez-de-jardin, deux caves ainsi qu'une grande pièce aménageable de plus de 50 m² viennent compléter l'ensemble.

Le second logement, attenant et communicant avec la maison principale, nécessite des travaux de rafraîchissement. Il pourra convenir à un projet de gîte, de location indépendante ou d'accueil familial.

À l'arrière de la maison, la propriété bénéficie d'une belle vue ouverte sur la vallée et dispose d'une cour, d'un jardin et d'un puits. Deux grandes...