

Projet de rénovation avec étang privé en face, dépendances et terrain près de Ménigoute

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Les Châteliers
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	80 m2
Terrain:	9556 m2

RÉSUMÉ

Située dans un petit hameau paisible à proximité de Ménigoute, cette propriété à rénover entièrement offre un superbe potentiel. La maison en pierre comprend actuellement deux pièces au rez-de-chaussée ainsi qu'un grenier aménageable, laissant libre cours à votre projet (sous réserve des autorisations nécessaires). Implantée sur un terrain d'environ 1 616 m², elle bénéficie également de plusieurs petites dépendances. De l'autre côté du chemin calme se trouve une parcelle indépendante comprenant un magnifique étang privé d'environ 2 600 m², entouré d'arbres matures et agrémenté de petites dépendances, offrant un cadre idéal pour les amoureux de la nature. Parthenay est accessible en environ 20 minutes et Poitiers, avec sa gare TGV et ses liaisons vers Paris, est facilement accessible.

DPE

DPE non requis.

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

Située dans un petit hameau paisible à quelques minutes seulement du village recherché de Ménigoute, cette propriété de caractère représente une excellente opportunité pour les amateurs de rénovation souhaitant créer un lieu de vie unique au cœur de la campagne.

La maison en pierre nécessite une rénovation complète et se compose actuellement de deux pièces au rez-de-chaussée ainsi que d'un grenier à l'étage, offrant un beau potentiel d'aménagement afin de concevoir une habitation pleine de charme, sous réserve des autorisations éventuellement requises.

La parcelle principale s'étend sur environ 1 616 m² et comprend plusieurs petites dépendances pouvant servir d'espaces de stockage, d'atelier ou être adaptées selon vos besoins.

L'un des principaux atouts de cette propriété est sa parcelle indépendante située juste en face de la maison, de l'autre côté du petit chemin, où se trouve un magnifique étang privé d'environ 2 600 m² dans un environnement arboré et naturel. Plusieurs petites dépendances viennent compléter cet espace paisible, idéal pour profiter de la nature, observer la faune ou simplement se détendre.

Malgré son environnement calme, la propriété bénéficie d'une situation pratique à proximité de Ménigoute pour les commerces et services du quotidien, tandis que la ville historique de Parthenay se trouve à seulement une vingtaine de minutes. Poitiers, avec sa gare TGV permettant de rejoindre Paris ainsi que son aéroport, est également facilement accessible.

Que vous recherchiez un projet de rénovation, une résidence secondaire pleine de caractère ou une opportunité de créer un véritable havre de paix à la campagne,...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES