

Maison en pierre à rénover avec dépendances et terrain de 1 776 m dans un hameau près de Ménigoute

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Les Châteliers
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	80 m2
Terrain:	1776 m2

RÉSUMÉ

Située dans un hameau paisible à proximité de Ménigoute, cette maison en pierre offre une belle opportunité de rénovation complète. Elle comprend actuellement deux pièces au rez-de-chaussée ainsi qu'un grenier, constituant une base idéale pour créer une maison de campagne pleine de charme (sous réserve des autorisations nécessaires). Implantée sur un terrain d'environ 1 776 m², la propriété bénéficie également de plusieurs petites dépendances offrant un potentiel de stockage ou d'atelier. À environ 20 minutes de Parthenay et facilement accessible depuis Poitiers avec sa gare TGV et son aéroport, ce projet séduira les acquéreurs souhaitant créer un bien à leur image au cœur de la campagne française.

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 maison en pierre de caractère représente une excellente opportunité pour les amateurs de rénovation.

La maison 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 pour créer une habitation confortable tout en conservant son charme d'origine, sous réserve des autorisations éventuellement requises.

À l'extérieur, la propriété est implantée sur un terrain d'environ 1 776 m² et comprend plusieurs petites dépendances pouvant servir d'espaces de stockage, d'atelier ou répondre à d'autres besoins pratiques.

Son environnement calme et rural en fait un lieu idéal pour profiter de la campagne tout en restant proche des commodités. Ménigoute est accessible en quelques minutes, la ville de Parthenay se trouve à environ 20 minutes et Poitiers, avec sa gare TGV reliant Paris ainsi que son aéroport, est facilement accessible.

Que vous recherchiez un projet de rénovation, une résidence secondaire ou une habitation principale pleine de caractère, cette propriété offre une excellente opportunité de créer un lieu de vie unique dans un cadre champêtre.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES