

Maison en pierre à rafraîchir ou rénover, avec dépendances, granges et terrains - 2 Ha - Anché (86)

EXCLUSIF



INFORMATION

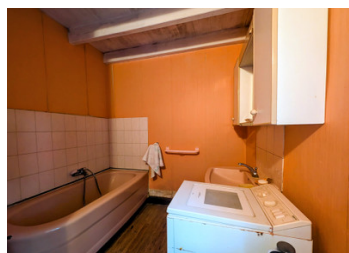
Ville:	Anché
Département:	Vienne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	49 m2
Terrain:	20835 m2

RÉSUMÉ

À 2 min du bourg, 12 min de Couhé/Vivonne et 25 min de Poitiers, maison d'env. 49 m² à rafraîchir ou rénover, avec gros potentiel d'agrandissement: grenier aménageable de 50 m² et grange attenante de 50 m².

Cave et Dépendances : grange, ancienne écurie, four à pain, annexes, garage, préau. Terrain arboré avec puits + 1,89 ha de terres agricoles (peuvent être libérées après récolte 2026).

Cadre calme et isolé, proche gare TER (Poitiers 25 min / Angoulême 50 min).



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 236 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

À seulement 2 minutes du bourg d'Anché, 12 minutes de Couhé ou Vivonne (toutes commodités) et 25 minutes de l'entrée de Poitiers, cette propriété en pierre, au calme et sans vis-à-vis, offre un environnement de campagne avec bois et rivières à proximité. Gare TER accessible à pied (Poitiers en 25 min, Angoulême en 50 min).

Habitation principale (env. 49 m² habitables) – à rafraîchir ou à rénover

Cuisine / pièce de vie avec insert bois (16 m²)

Deux chambres (10,5 m² et 12,5 m²)

Dégagement (3,5 m²)

Salle de bain avec WC (6 m²)

Sous-sol : cave de 34 m².

Étage : grenier aménageable de 50 m² (possibilité 2 à 3 chambres supplémentaires).

Menuiseries bois simple et double vitrage, chauffage insert bois + radiateurs électriques.

Toiture en bon état.

Fosse septique individuelle avec drainage, en attente du contrôle de conformité.

Dépendances attenantes:

Grange de 55 m² dont 25 m² d'ancienne écurie, avec balcon de 25 m². Peut être réhabiliter en surface habitable (sous réserve des autorisations requises)

Petits toits (22 m²)

Four à pain en bon état (13 m², diamètre du four: 2 m)

Annexes non attenantes:

Annexe I , partie stockage (10 m²)

annexe I , partie atelier (15 m²)

Préau (40 m²)

Garage attenant (25 m²)

Extérieurs:

Cours et jardin arboré avec puits et réserve d'eau enterrée.