

Nouveauté

## Situation géographique

Département de La VIENNE, proche de la ville de POITIERS côté Sud. Propriété rurale au Calme de la campagne composée d'une maison principale, d'un logement locatif, de bâtiments divers et d'un étang. Idéale pour du Maraîchage et ou de l'Agrotourisme.

## Descriptif de l'habitation

Propriété Rurale dans cadre agréable, au calme, comprenant divers bâtiments, une maison d'habitation et un logement locatif.

### Maison d'habitation (107 m<sup>2</sup>) :

#### Rez-de-chaussée :

Entrée, Séjour, Cuisine indépendante Aménagée + Equipée, 3 chambres, salle d'eau, wc, dégagement + placards, chaufferie. Grande pièce fermée type "Véranda".

#### Étage :

Grenier Aménageable.

Chauffage Central par Pompe à Chaleur Air/Eau.

Assainissement individuel (à reprendre)

Dépendances diverses (Débaras, garage non attenant).

### Logement Locatif (66 m<sup>2</sup>) :

Pièce de vie avec cuisine semi-ouverte, 2 chambres, salle d'eau, wc. Préau, Débaras. Jardin.

Chauffage central en commun avec l'habitation principale.

Assainissement individuel (à reprendre).

**Loué 550 € (Chauffage compris). Bail signé en Octobre 2020.**

## Descriptif de l'exploitation

Bâtiments d'exploitation présents sur site, à savoir :

- **Stabulation de 660 m<sup>2</sup>** : Toiture Fibro ciment + Tôles, bardage parpaings + tôles, Terre battue + ciment au sol. Électricité.

- **Grange en pierre de 430 m<sup>2</sup>** : Toiture tuiles, Moellons en pierre, terre battue au sol. Eau + électricité.

## Descriptif du foncier

Ensemble formant 1 seul ilot autour des bâtiments pour environ 1

Prix de vente 280 000 € HFS\*

Vocation(s) principale(s) Tourisme rural-hébergement, Productions végétales - Autres, Maraîchage-Horticulture,

Vocation(s) secondaire(s) Résidentiel,

Surface foncier non-bâti **01 a 80 ca**

Référence du bien 86.01.110

\*HFS : Hors frais de Safer

\*FSI : Frais de Safer inclus

Contact :  
**Laurent BOULLIC**  
06 33 84 30 62  
l.boullic@saferna.fr

**SAFER Vienne**  
05 55 48 09 15  
spir@saferna.fr



SAFER N.A. (Société d'aménagement foncier et d'établissement rural Nouvelle Aquitaine - SA) au capital de 4 143 056 € • Les Coreix 87430 Verneuil-sur-Vienne • SIRET 09638037300157 • La société ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission  
Document non contractuel