LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A32198SGA86

Prix: 255 000 EUR
honoraires charge vendeur

En sud Val de Loire, propriété en pierres, isolée, avec vue dégagée, grand terrain clos, grandes dépendances

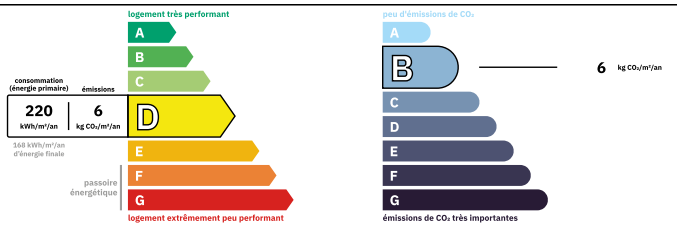
INFORMATION

Ville:	Lencloître
Département:	Vienne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	163 m2
Terrain:	6300 m2

RÉSUMÉ

En sud Val de Loire, venez découvrir cette propriété en pierre de tuffeau habitable sans travaux et ayant conservé son cachet avec ses murs en pierres apparentes, poutres, cheminées.
La maison dispose de deux chambres de plain pied et deux autres à l'étage.
Ses nombreuses dépendances peuvent permettre différentes activités ou la création d'un gîte.
Elle est sans voisin proche, ce qui pourrait aussi permettre l'implantation d'une activité dans l'événementiel ou l'artisanat.
Actuellement elle abrite une pension pour chiens et chats.
Son terrain de plus de 6300 m2 est entièrement clos.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1880 € et 2610€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1100 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

LA PROPRIETE EN DEAILS:
L' entrée sur le terrain se fait par un portail automatique puis plusieurs portes permettent l'entrée dans la maison en elle même.
Depuis un espace garage.
-entrée, couloir 12 m2 où se situe l'escalier pour les chambres de l'étage et donnant accès à
-WC indépendant avec lave main
-salle de bain 9.2 m2 avec baignoire, douche, double vasque
-buanderie 4.5 m2 avec rangement.
-chambre 11 m2 avec tomettes, grand placard
-salon 28.5 m2 avec tomettes, poutre, cheminée avec poêle à bois, sortie sur terrasse
-salle à manger 30 m2 avec tomettes, poutres, cheminée avec poêle, potager, sortie sur la terrasse d'un côté et accès cuisine de l'autre.
-cuisine 17 m2 aménagée accès jardin d'un côté et salle à manger d'un autre.
-WC indépendant avec lave main.
-chambre 15.6 m2 avec parquet flottant

LES DEPENDANCES:
Dans le prolongement de la maison
-une grande grange de 114 m2 (5.65x20) où se situe un espace garage avec entrée pour la maison
En face de la maison:
-ancienne écurie 74 m2 avec étage
-un atelier 28 m2 avec pompe puits
-un grand garage de 85 m2 avec porte électrique et dalle poids lourd

A l'équerre:
-toits à cochons environ 22 m2 en 2 espaces
-une ancienne chapelle dans laquelle se situe un four à pain

LES POINTS TECHNIQUES
-fenêtres double vitrage
-chauffage par poêles à bois et radiateurs électriques
-chauffe eau thermodynamique moins de 3 ans
-fosse toutes eaux, diagnostiques en cours
-maison alimentée en eau par le puits mais