LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

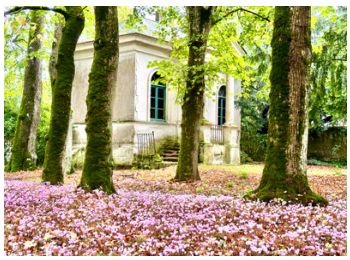
www.leggett-immo.com

Ref: A32856SGA86

Prix: 399 900 EUR
honoraires charge vendeur

Sud Val de Loire maison ancienne avec parc arboré de 8000 m au cœur d'un village avec commerces à proximité.

EXCLUSIF



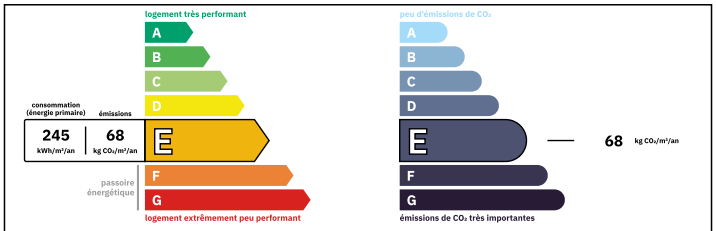
INFORMATION

Ville:	Monts-sur-Guesnes
Département:	Vienne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	260 m2
Terrain:	8051 m2

RÉSUMÉ

Implantée sur un magnifique parc arboré de 8000 m² planté d'arbres centenaires, cette propriété datant de 1650 et de 1850 offre un cadre de vie exceptionnel alliant charme de l'ancien et confort.
Idéalement située, cette demeure permet de profiter à la fois du calme et de la proximité des commodités.
L'intérieur spacieux offre un séjour lumineux avec une cheminée élégante et des fenêtres donnant sur le parc.
L'étage dispose de 4 chambres dont une avec dressing et salle de bain et une autre avec salle d'eau, un grenier pourrait devenir une 5ème chambre.
Un bureau accessible par l' extérieur complète le tout.
À l'extérieur on découvre un superbe jardin arboré ainsi que de nombreuses dépendances.
Parmi les dépendances, d'anciens bains permettaient des soins à la vapeur grâce à sa chaudière à vapeur,

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4840 € et 6630€ 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:	**1900 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

LA PROPRIETE EN DETAIL:
Dans une petite impasse de 3 propriétés, un portail donne accès au terrain et à la propriété..
L'entrée peut se faire par la cuisine, la salle à manger ou le salon.
Chaque pièce possède une cheminée, certaines sont fonctionnelles.
La plupart des pièces possèdent un sol en parquet chêne ou pin ancien.
Au RDC:
-cuisine 23 m2 aménagée et équipée avec deux placards intégrés, revêtement aspect carreaux de ciment
-dégagement 1 m2 avec escalier
-salle à manger 32 m2 parquet chêne
-salon 27.5 m2 parquet chêne
A l'étage:
-palier 1 m2 parquet ch
-chambre 23 m2 sur la gauche avec petite pièce d'eau comportant un lavabo, l'installation d'une douche peut être envisagée(sol parquet pin)
-couloir 30 m2(parquet chêne) desservant 3 chambres, un WC indépendant, une salle de bain, un dressing, un espace grenier
-chambre 17.5 m2 (moquette sur tomettes)
-WC 1 m2
-dressing 16.6 m2 (sol moquette sur tomettes) donnant accès à la salle de bain 10 m2(sol tomettes)
-chambre 19 m2 avec accès depuis le couloir mais également accès direct au dressing et à la salle de bain parquet pin
-grenier 18 m2 qui pourrait devenir une chambre supplémentaire si besoin.
-chambre 25 m2(parquet pin) avec salle d'eau sol récent

Au RDC accessible par l'extérieur:
- un bureau 25 m2 qui fut un ancien cabinet médical.
-chaufferie 18 m2 avec chaudière fioul et rangement bois.

LES POINTS TECHNIQUES: