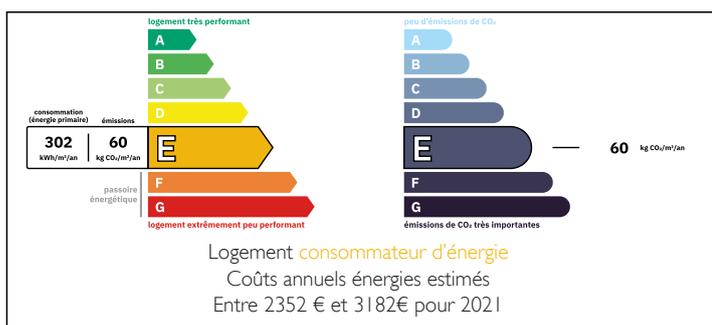


Enorme potentiel pour ces deux maisons (1 habitable) et granges sur 2,6 ha. Plans et permis disponibles.

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Ville:       | Prinçay              |
| Département: | Vienne               |
| Ch:          | 3                    |
| SdB:         | 1                    |
| Surface:     | 135 m <sup>2</sup>   |
| Terrain:     | 26000 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

Venez découvrir cette propriété, située dans un cadre idyllique entre champs et bois, agréablement isolée mais à 5 km d'un village avec toutes commodités dont écoles et cabinet médical.

Un accès privé vous mène à une cour fermée entourée de nombreux bâtiments en très bon état général, les toitures ont toutes été rénovées récemment (sauf un petit bâtiment).

Une maison habitable d'environ 135 m<sup>2</sup> avec un grenier aménageable de plus de 200m<sup>2</sup> vous laissera la possibilité de vivre sur place tout en donnant libre cours à vos envies de rénovation avec :

- une grange de plus de 160 m<sup>2</sup> au sol avec un grenier totalement aménageable sur le dessus (plans et permis disponibles).
- une petite maison d'environ 50m<sup>2</sup> avec grenier au-dessus (avec plans pour l'intégrer dans la maison principale).

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

Enorme potentiel pour cet ensemble de bâtiments autour d'une cour centrale avec 2,6 ha de terrain attenant, comprenant :

Une maison d'habitation : En passant par la véranda (11m<sup>2</sup>), on arrive dans le hall d'entrée (4m<sup>2</sup>) qui donne sur un couloir (6m<sup>2</sup>) à partir duquel on trouve une cuisine (10m<sup>2</sup>), un salon (28m<sup>2</sup>), deux chambres (2 x 12m<sup>2</sup>), un WC séparé avec lavabo, une salle de bains (5m<sup>2</sup>) avec baignoire et douche (à moderniser) et une pièce à usage d'arrière-cuisine (4m<sup>2</sup>). Une porte depuis le salon permet de découvrir deux autres pièces à rénover (sol en béton, pas d'électricité mais déjà équipées de double vitrage), la première (22m<sup>2</sup>) avec une porte vitrée donnant sur la cour et la seconde avec une fenêtre et une cheminée. Le mur entre les deux n'est pas porteur, les deux pièces peuvent donc être reliées pour faire un grand salon ou une salle à manger de plus de 40m<sup>2</sup>.

Une seconde maison (formant un L avec la première) divisée en trois pièces au rez-de-chaussée à rénover, d'une surface totale d'environ 50 m<sup>2</sup> avec un grenier au-dessus.

Dans l'angle qui relie les deux maisons, avec accès depuis le bout du couloir de la maison principale, ainsi que depuis l'extérieur, une grange avec cellier/chaufferie et escalier donnant accès au grenier de plus de 200 m<sup>2</sup> et un ancien pressoir (36 m<sup>2</sup>).

Une grange datant de 1789, dont la toiture a été refaite en 2016, offre des volumes impressionnants sur deux niveaux. Les propriétaires actuels ont...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES