

Sud Loire propriété en pierre disposant d'une habitation principale et d'un gîte, un terrain clos avec piscine

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Saint-Genest-d'Ambière
Département:	Vienne
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	220 m ²
Terrain:	4374 m ²

RÉSUMÉ

A quelques minutes du Futuroscope, charmante propriété en campagne composée d'une maison d'habitation d'environ 136 m² avec 3 chambres dont une chambre de plain pied et d'un gîte d'environ 84 m² avec 3 chambres à l'étage, vendu meublé et classé 3 étoiles.

Parfaite comme propriété intergénérationnelle ou si vous souhaitez avoir des revenus complémentaires.

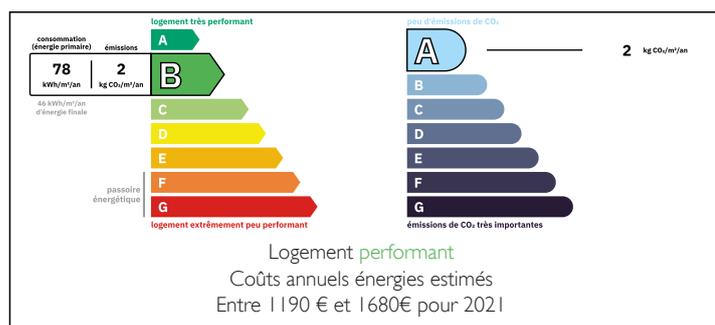
A l'extérieur, le bien dispose d'un grand jardin clôturé avec une piscine sous abri et des dépendances ainsi que d'un poulailler.

Depuis la piscine s'offre une vue dégagée sur la campagne environnante.

La pelouse est agrémentée de quelques arbustes et arbres fruitiers.

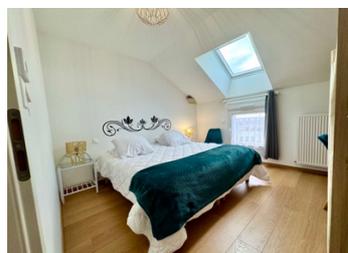
De l'autre côté de la ruelle qui est une impasse, un autre terrain 2362 m², non clôturé, abrite d'autres arbres fruitiers, un potager et pourrait accueillir des animaux si souhaité.

DPE



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

LA PROPRIETE EN DETAIL

L'entrée se fait par un portail automatique.

*la maison principale:

RDC

-salon/salle à manger 42 m², l'entrée se fait par cette pièce qui comporte une cuisinière à bois

-cuisine 13 m²

-buanderie/chaufferie 14 m² abrite la pompe à chaleur, l'adoucisseur et le compteur principal

-WC indépendant avec lave main 1.5m²

-chambre 11.50 m²

-avec salle d'eau 4 m²

1^{er} ETAGE

-palier 12.2 m²

-chambre 11.40 m² avec penderie

-chambre 14 m² avec penderie

-salle d'eau avec WC 4.5 m²

-grenier 13.4 m² servant d'atelier de couture très lumineux

-dressing 6m²

*le gîte

RDC

-pièce de vie 33 m² avec cuisine/salon/salle à manger, l'entrée se fait par cette pièce qui comporte un poêle à bois

-salle d'eau avec WC 5.40 m²

-1^{er} ETAGE

-palier 4 m²

-chambre 15.8 m²

-chambre 11 m²

-chambre 11 m²

-salle d'eau avec WC 4.4 m²

LES POINTS TECHNIQUES:

-chauffage central par pompe à chaleur 2023

-fosse toutes eaux 2022

-volets électriques partout

-compteur électrique récent

-piscine 8X4 avec abris 2022

-puits avec pompe pour arrosage du jardin

-portail électrique

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **681 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES