

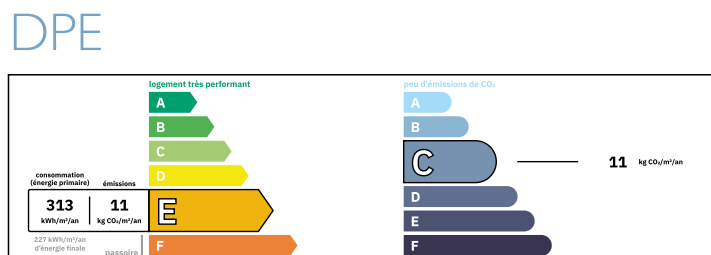
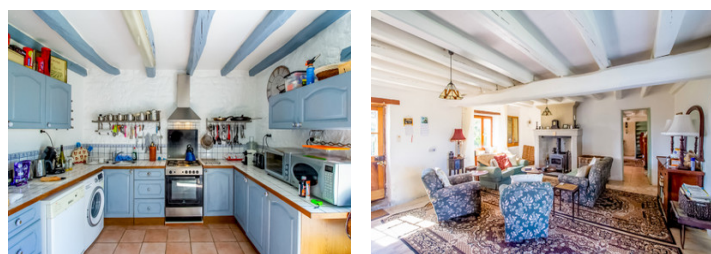
Charmante longère de 4 chambres avec vue sur la campagne dans la commune de Saires. Vendu meublé.



EXCLUSIF

## INFORMATION

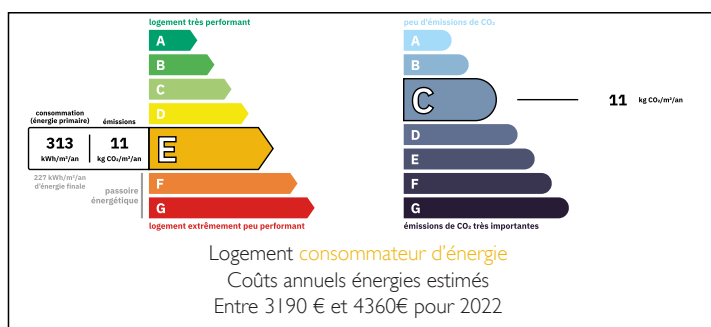
|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Saires             |
| Département: | Vienne             |
| Ch:          | 4                  |
| SdB:         | 3                  |
| Surface:     | 150 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 574 m <sup>2</sup> |



## RÉSUMÉ

Découvrez cette charmante longère mitoyenne avec 4 chambres et 3 salle d'eau, vendue meublée, située dans un hameau paisible à proximité des villages de Saires et Berthegon. À seulement 5 km de Monts-sur-Guesnes pour les commerces et services quotidiens et à environ 45 minutes au sud des célèbres châteaux et vignobles de la vallée de la Loire. Idéale comme résidence principale, maison de vacances ou investissement locatif.

## 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

Au rez-de-chaussée

En traversant le jardin avant, vous entrez directement dans le spacieux salon (33 m<sup>2</sup>), chaleureux et accueillant, équipé d'un poêle à bois, avec une fenêtre donnant sur le jardin avant et des portes-fenêtres donnant sur le jardin arrière. À droite se trouve la cuisine aménagée (11 m<sup>2</sup>), avec vue sur le jardin avant. Un petit hall (1 m<sup>2</sup>) avec rangement intégré mène à une salle d'eau (4 m<sup>2</sup>) comprenant douche, lavabo et WC. À gauche du salon, la grande salle à manger (28 m<sup>2</sup>), également équipée d'un poêle à bois, dispose de fenêtres donnant sur le jardin avant.

A l'étage

L'escalier mène à l'étage où se trouve la chambre principale (18 m<sup>2</sup>) avec sa salle d'eau privative (3 m<sup>2</sup>) comprenant douche, lavabo et WC. Trois autres chambres (chacune de 11 m<sup>2</sup>) sont desservies par une salle d'eau familiale (7 m<sup>2</sup>) équipée également d'une douche, d'un lavabo et d'un WC.

Extérieur

Un garage attenant (18 m<sup>2</sup>) offre un espace de rangement pratique ou un parking, et pourrait également être utilisé comme atelier. Le jardin entoure la propriété sur l'avant, le côté droit et l'arrière. Le jardin arrière offre de belles vues dégagées sur les champs et la campagne environnante, un cadre idéal pour se détendre et profiter du calme de la vie rurale.

Berthegon dispose d'un distributeur de baguettes et d'une machine à pizzas. À seulement 5 km, le charmant village de Monts-sur-Guesnes offre toutes les commodités essentielles : épicerie, pharmacie, services médicaux, école maternelle et primaire, bar-restaurant, coiffeur,...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **564 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES