

En Sud Val de Loire, maison de village 5 chambres dont 1 au RDC, dans un petit écrin de verdure clos de murs



INFORMATION

Ville:	Angliers
Département:	Vienne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	175 m ²
Terrain:	430 m ²

RÉSUMÉ

Dans un petit village du sud Val de Loire disposant d'une école maternelle et primaire, au calme mais proche de l'axe Loudun(8km)-Poitiers gare(50km, Paris à 1h30 par TGV), venez découvrir cette maison en pierres disposant d'un charmant jardinet fleuri entièrement clos de murs et sans vis à vis. Un petit terrain de l'autre côté de la ruelle, également clos, dispose d'un hangar permettant de garer les voitures et d'un appentis pour le stockage du bois.

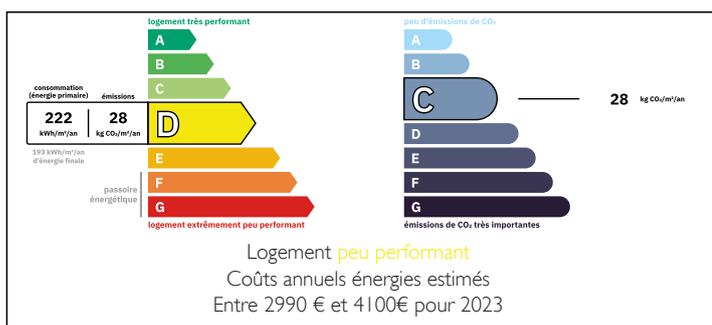
La propriété dispose de 4/5 chambres dont une au RDC.

La cuisine lumineuse est ouverte sur l'espace repas accueillant actuellement une table 10/12 personnes et donne un accès direct sur la terrasse extérieure.

Une pièce actuellement utilisée comme grand bureau avec accès extérieur peut permettre une activité professionnelle au domicile ou devenir un salon spacieux.

A l'étage, 3 chambres spacieuses, une grande salle

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:

>>Au RDC:

- entrée/chaufferie/buanderie 11 m²
- dégagement 6 m² avec un escalier pour l'étage
- salon 15 m²
- cuisine 40 m² aménagée et équipée, accès terrasse
- couloir 5 m² desservant
- toilettes
- salle de bain 5 m²
- chambre 10 m²
- bureau 21 m² avec accès extérieur et un autre escalier pour l'étage

>>A l'étage:

- palier
- chambre 11 m²
- couloir 7 m² desservant
- une salle d'eau 8 m²
- chambre 16 m² avec partie dressing
- couloir 3
- dressing/chambre 15 m²
- palier(1er escalier)
- chambre 14 m²

LES POINTS TECHNIQUES:

- double vitrage sauf 3 petites fenêtres
- volets roulants électriques sur les baies vitrées
- tout à l'égout
- chauffage central bi-énergie fioul et bois
- terrain total 430 m², jardin environ 120 m² terrain voisin 160 m² avec hangar 50m²
- fibre

LA REGION:

Village calme avec école maternelle et primaire, dépôt alimentaire et pain, boucher charcutier, bars, restaurants, situé à 8 km de Loudun avec collège et Lycée, 20 km de Mirebeau et 50 km de Poitiers. Chinon 35 km.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1252 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES