LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

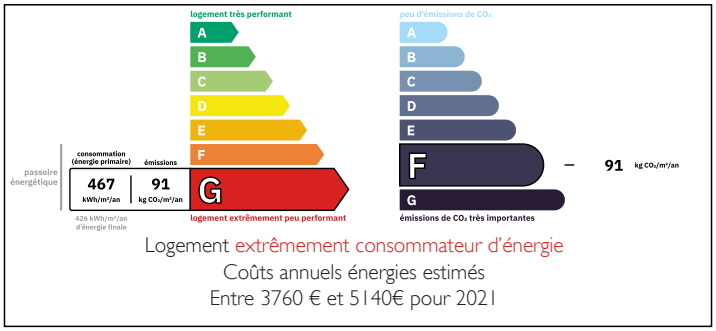
www.leggett-immo.com

Ref: A38259SGA86

Prix: 128 000 EUR
honoraires charge vendeur

En Sud Val de Loire, charmante maison de campagne en pierre, parfait pied à terre ou projet de rénovation.

DPE



Logement extrêmement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3760 € et 5140€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Prinçay
Département:	Vienne
Ch:	1
SdB:	1
Surface:	85 m2
Terrain:	2355 m2

RÉSUMÉ

Nichée dans un cadre campagnard paisible, cette charmante maison en pierres de 85 m² dispose d'un terrain d'environ 2300 m², située en cul de sac dans un petit hameau. Les dépendances, le préau, le puits, les caves, dont une avec un four à pain apportent espaces de rangement et caractère historique.
L'intérieur, ayant conservé ses éléments anciens, tomettes, poutres, pierres apparentes et cheminées, se compose de deux pièces lumineuses, dont une pièce de vie avec coin cuisine et une grande chambre confortable.
L'exposition sud/est garantit une luminosité optimale tout au long de la journée tant pour le jardin que pour la maison.
La tranquillité des lieux est accentuée par l'absence de vis-à-vis, permettant de profiter pleinement de l'extérieur.
La maison est en bon état, prête à accueillir ses futurs occupants, toutefois elle peut s'inscrire dans un projet de...

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A38259SGA86 Prix: 128 000 EUR
honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

LA PROPRIETE EN DETAILS:
Dans un hameau de 3 propriétés, au bout d'un cul de sac cette maison est à l'abri des regards.
-pièce de vie 37.5 m2 avec cuisine, tomettes, poutres, cheminée avec insert, 2 portes sur l'extérieur
-dégagement 2 m2
- toilettes indépendants 2m2
-salle de bain 6m2
-chambre 37.5 m2, tomettes, poutres, cheminée(actuellement fermée mais utilisable) porte sur l'extérieur
-grenier 72 m2 aménageable, la chambre du RDC pourrait devenir un salon.

LES DEPENDANCES:
-grand préau environ 90 m2 abritant
-cellier 20 m2
- une chaufferie/atelier 25 m2
-première cave avec escalier qui démarre depuis la terrasse
-ancienne étable environ 40 m2 au sol avec grenier au dessus qui pourrait devenir une petite maison d'amis
-2 petits toits environ 25 m2
-maisonnette environ 10 m2 abritant un puits et anciennement une pompe.
-deuxième cave au fond du terrain avec four à pain.

LES POINTS TECHNIQUES:
-double vitrage PVC
-chauffage central au fioul
-fosse septique, travaux à prévoir

LA REGION:
LA REGION
Monts sur Guesnes est à 3 km avec ses commerces de proximité, supérette,(boulangerie), poste, pharmacie, coiffeur, esthéticienne, école maternelle et primaire, cabinet médical pluridisciplinaire , un bar/restaurant et un château historique (récemment restauré et ouvert au public).
Pour les amateurs de marche ou de vélo, il y a de