

Deux petites maisons en pierre en campagne avec vie de plain pied, grand jardin et quelques dépendances.



INFORMATION

Ville:	Saires
Département:	Vienne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	102 m2
Terrain:	1570 m2

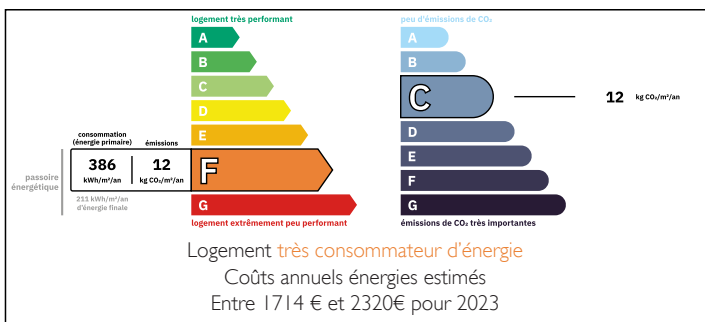
RÉSUMÉ

Cette charmante propriété de 102 m² au total est composée de deux habitations distinctes l'une de 40m2 et l'autre d'un peu plus de 60m2.

Elle se situe sur un terrain spacieux et joliment arboré de 1560 m², offrant un cadre de vie paisible. Une des deux maisons a été très récemment rénovée, l'autre nécessite quelques travaux permettant d'en améliorer le confort mais elle est habitable en l'état.. Elles disposent chacune actuellement d'une chambre et une salle d'eau permettant une vie de plain pied.

La proximité de la ligne verte (piste cyclable et pedestre) et des forêts environnantes en font un lieu de résidence secondaire ou principale pour un couple qui souhaite recevoir sa famille ou avoir un revenu complémentaire.

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 DETAILS:

>>première habitation:

-pièce de vie 30 m2 avec coin cuisine

-bureau/entrée 9 m2

chambre 13.60m2

-salle d'eau 7 m2 avec douche et WC

-buanderie 3 m2

-cellier 11 m2

Les points techniques 1ere maison:

-chauffage par cuisinière à bois

-simple vitrage

-fosse non conforme

-puits avec pompe pour l'arrosage du jardin

Cour en cailloux entre les deux maisons.

>>deuxième maison

-entrée indépendante par un préau (60 m2) qui sert de terrasse couverte

-entrée 3.30 m2

-chambre 20.2 m2

-salle d'eau 4 m2

-cuisine 10.3 m2

-grenier ouvert aménageable

Les points techniques 2ème maison:

-double vitrage

-chauffage électrique

-fosse conforme rapport du 19/02/2026

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

LES DEPENDANCES:

-garage 23 m2

-préau de rangement 40 m2

-autres dépendances à rénover environ 50 m2

LA REGION:

- 5 km de Monts-sur-Guesnes

- 21km Loudun

- 13 km de Lencloître

- 13km Mirebeau

- 18km de Richelieu

- 30 km Châtellerault

- 46 km Poitiers

Le village de Monts-sur-Guesnes est un village