

PRESENTATION IMPECCABLE: Deux maisons de 2 chambres; jardin au bord de la Dive, hameau calme à Moncontour (86)



INFORMATION

Ville:	Moncontour
Département:	Vienne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	237 m2
Terrain:	4000 m2

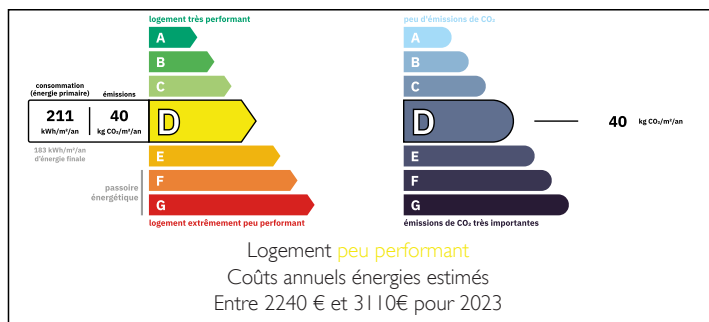


RÉSUMÉ

Cette charmante ensemble de deux maisons propose un écrin de verdure à seulement 50 minutes de Poitiers. Dans un hameau d'une quinzaine de maisons, elle n'est pas du tout isolée, mais vraiment calme et sans vis à vis. Depuis la porte vous auriez accès à des belles balades le long du sentier de la Dive, le jardin est doté d'une cuisine d'été avec pergola idéal pour des soirées conviviales, et les pièces de vie et chambres sont reposantes, accueillantes, en tout, charmantes... La deuxième maison servira en tant que maison d'amis, de famille, ou pourrait être également mise en location meublée de tourisme.

À 2 minutes de route, vous trouverez les cafés et petites commerces de Moncontour et un lac de loisirs. À 15-18 minutes de route se situe la ville de Loudun avec une large gamme de commerces et...

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 données 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

Maison principale

Rez-de-chaussée

Cuisine 2,1 x 4,1 = 8,9 m² Cuisine équipée moderne

Hall d'entrée 1,6 x 4,1 = 6,9 m² Porte manteau, cage d'escalier

Salle à manger 4,4 x 4,4 = 19,9 m² Beau carrelage d'origine

Salon 4,7 x 4,2 = 20 m² avec cheminée

Premier étage

Chambre principale 4,5 x 4,5 = 20,6 m²

Salle de bains 4,6 x 4,5 = 20,9 m²

Couloir 1,6 x 4,2 = 7,0 m²

Chambre d'amis 2,2 x 4,0 = 9,0 m²

Deuxième maison (cottage)

Rez-de-chaussée

Cuisine/salle à manger 5,9 x 4,8 = 28,8 m² avec cuisine équipée

Salon 5,8 x 5,1 m² avec belle cheminée

Premier étage

Chambre 1 : 6,6 x 4,9 = 32,4 m² avec salle d'eau attenante et WC

Attenante à

Chambre 2 : 5,2 x 6,2 = 33,1 m² avec salle d'eau attenante et WC

Extérieur

Entrée dans la cour depuis la route

Grand jardin d'environ 4 000 m² principalement recouvert de pelouse

La rivière Dive borde l'extrémité du jardin

Grande grange idéal pour le rangement de matériel et coin repas extérieur avec cuisine d'été

Abri de jardin

Spécifications techniques

Maison raccordée au tout-à-l'égout

Le cottage dispose d'une fosse septique non conforme, mais pourrait être raccordé au tout-à-l'égout

Internet par fibre optique disponible

La maison dispose d'un chauffage central au fioul et d'un poêle à bois DPE D

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES