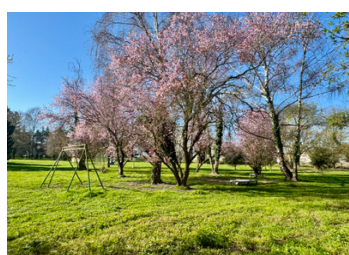


En Sud Val de Loire, propriété en pierre sans vis à vis idéal animaux, 4 chambres, dépendances, cour et 1 ha.



INFORMATION

Ville:	Prinçay
Département:	Vienne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	187 m2
Terrain:	13168 m2

RÉSUMÉ

Cachée dans une cour clôturée de murs, cette maison de 200 m² au sol, 175 m² utiles possède également un terrain d'1 ha arboré, séparé par une ruelle.

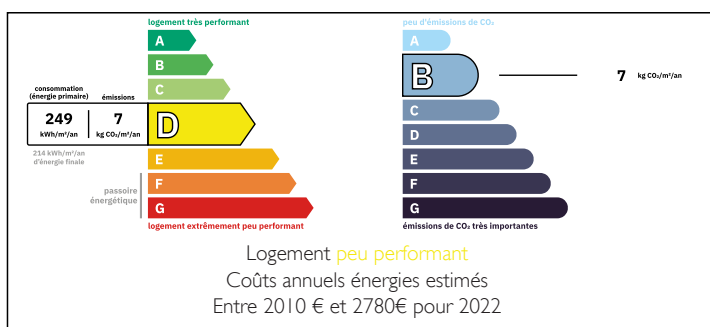
Elle offre un cadre de vie idéal pour une famille pour une résidence principale ou secondaire.

Cette propriété, construite au XVIII^e, a conservé son charme authentique avec ses murs en pierre, poutres. Le four à pain et le porche d'entrée en pierre apportent un cachet historique supplémentaire. Sa rénovation et son entretien régulier, permettent d'y habiter sans avoir à prévoir de travaux, bon état général.

L'intérieur accueillant, se compose de six pièces dont quatre chambres, avec notamment une chambre parentale de plain-pied, accès extérieur direct.

Son terrain d'1 ha, clôturé et arboré de diverses essences d'arbres fruitiers et ornementaux, est idéal pour les propriétaires d'animaux. Sur ce terrain, un

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, 24 m², actuel bureau
- pièce de vie 40 m² avec cuisine, salle à manger, salon, escalier pour l'étage
- couloir desservant 7m²
- buanderie /chaufferie 10 m²
- WC indépendant 1m²
- chambre parentale 17 m² avec baignoire et lavabo, avec accès extérieur direct

>>Au premier étage

- palier servant de bureau 19 m²
- chambre 19 m²
- couloir avec grand coin rangement 7.5 m²
- salle d'eau avec WC 8.5 m²
- Espace enfants de presque 40 m² composé de deux chambres et une salle de jeux.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Cour d'environ 200 m² entre les bâtiments.
Terrain de plus d'1ha séparé de la maison par une ruelle avec trafic quasi nul.

LES POINTS TECHNIQUES

- double vitrage partout.
- chauffage par deux poêles à bois et radiateurs électriques
- fosse toutes eaux ancienne non conforme mais fonctionnelle
- électricité aux normes
- un puit mitoyen se trouve dans la cour

LES DEPENDANCES:

- face à la maison, une grange d'environ 50 m², utilisée actuellement comme atelier et pour le stockage, pourrait être transformée assez facilement en cuisine extérieure.
- une belle pièce, environ 35 m², abritant un four à pain fonctionnel est actuellement utilisée également comme atelier.
- dans le parc arboré, un grand hangar en pierre, environ 100m² au sol sur 2 étages, sert actuellement à garer les voitures, il pourrait parfaitement servir à

NOTES