

À pied d'un village sud Val de Loire, corps de ferme avec cour fermée et bâtiments pour projet de rénovation.



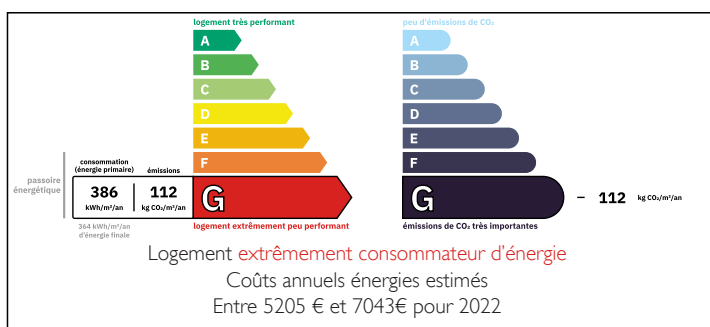
## INFORMATION

Ville:	Monts-sur-Guesnes
Département:	Vienne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	108 m <sup>2</sup>
Terrain:	3378 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

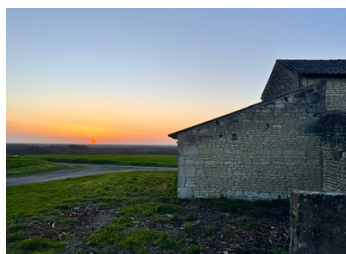
À venir découvrir, sur une route peu passante à la sortie d'un village avec toutes commodités à pied dont école maternelle et primaire, corps de ferme avec cour entièrement fermée de murs et portails. Pas de voisin proche pour ce projet de rénovation. Actuellement environ 100 m<sup>2</sup> habitables qui permettent de vivre sur place en envisageant la possibilité de créer une grande maison en pierre apparentes. Idéal artisan grâce à de grands hangars.

## 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 PROPRIÉTÉ EN DÉTAIL:

Au RDC

- entrée par la cuisine 19m<sup>2</sup>
- salle à manger 24,5 m<sup>2</sup> avec cheminée ouverte
- salon/bureau 8,4 m<sup>2</sup>
- bureau 14,5 m<sup>2</sup> avec escalier pour l'étage
- couloir 2 m<sup>2</sup> donnant accès à
- salle de bain 7,5 m<sup>2</sup> avec baignoire et douche
- Wc indépendant
- cellier/chaufferie 19m<sup>2</sup>

À l'étage

- chambre 16m<sup>2</sup>
- Chambre 15m<sup>2</sup>

### LES POINTS TECHNIQUES:

- chauffage central au fioul chaudière environ 30 ans
- fosse sceptique non conforme
- travaux d'électricité à prévoir
- double vitrage en bas

### LES DÉPENDANCES:

- greniers aménageables
- granges 77 m<sup>2</sup>
- ancienne écurie 40m<sup>2</sup>
- pièce four à pain 32 m<sup>2</sup> +étage
- hangar 88m<sup>2</sup> pierre et toiture ardoises
- cave environ 20m<sup>2</sup>
- préau 33 m<sup>2</sup>
- cellier 33 m<sup>2</sup>+ étage

### LA REGION:

Le village de Monts-sur-Guesnes est un village paisible mais dynamique d'environ 900 habitants. Il offre toutes les commodités essentielles, le tout accessible à pied (école maternelle et primaire, pharmacie, cabinet médical, supérette, un bar-restaurant, coiffeur, esthéticienne, théâtre...). De plus, un imposant château trône sur la place du village, ce château abrite actuellement la mairie, la bibliothèque et depuis mai 2022 le musée du Haut-Poitou.

Les villes de Loudun (15 km) et Richelieu (13 km)

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES