

Jolie maison d'une chambre avec une grande grange attenante, idéale pour un agrandissement, et grand jardin



INFORMATION

Ville:	Saint-Martin-l'Ars
Département:	Vienne
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	47 m2
Terrain:	5138 m2

RÉSUMÉ

Véritable perle rare, cette propriété indépendante dispose d'un immense potentiel. La maison d'une chambre occupe un côté du bâtiment principal en pierre et constitue un superbe petit pied-à-terre pour une ou deux personnes. Mais le véritable atout réside dans la grande grange attenante, qui offre l'occasion idéale d'agrandir la surface habitable selon vos besoins et de créer une superbe maison de campagne dans un cadre idyllique, parfaite comme résidence familiale, maison de vacances ou bien locatif.

Entourée de magnifiques jardins avec un puits, des dépendances et une vue sur les terres agricoles à côté, cette maison est située dans un hameau paisible avec seulement deux voisins à proximité.



DPE

DPE non requis.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 153 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Actuellement utilisée comme résidence secondaire, cette charmante propriété se compose d'une maison non chauffée, d'une chambre, d'une grande grange attenante, d'un cellier, petit toit et d'un hangar en tôle à façade ouverte, le tout situé sur un terrain/jardin aux belles dimensions.

À l'avant de la petite maison se trouve une cuisine/salle à manger au sol recouvert de tomettes traditionnelles. Celle-ci donne accès à une chambre spacieuse dotée d'une fenêtre à double vitrage donnant sur le jardin et, à l'arrière, à une salle de bains équipée d'une baignoire, d'un lavabo et de toilettes.

La grange attenante à la maison offre un immense espace d'environ 152 m², idéal pour le rangement ou le stationnement de véhicules, mais qui pourrait également être aménagé (sous réserve d'obtention des autorisations nécessaires) afin d'agrandir la maison existante et de créer une superbe demeure de campagne à votre goût.

Les jardins entourent la propriété ; on y trouve un figuier et un noyer, un puits ainsi que les dépendances.

Cette propriété est raccordée au réseau d'eau et à l'électricité ; la fosse septique n'est pas conforme. Située dans un joli hameau entouré de campagne, cette charmante propriété a du fort potentiel mais est tout aussi prête à être habitée immédiatement. Les villages de Saint-Martin-l'Ars et de Mauprévoir ne sont qu'à environ 8 minutes en voiture, avec leurs épiceries, pharmacie, médecins et leurs bars/restaurants.

À voir absolument.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>