

Charmante maison en pierre avec vaste ensemble troglodytique – Proche Saumur



INFORMATION

Ville:	Berrie
Département:	Vienne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	55 m2
Terrain:	700 m2

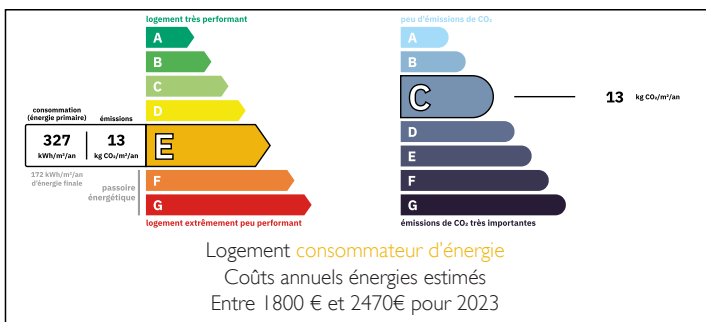
RÉSUMÉ

Une propriété de caractère unique au cœur du Val de Loire, à proximité de Saumur. Située à Berrie, village viticole réputé pour son savoir-faire, cette charmante maison en pierre de 59 m² offre 2 chambres, 2 salles d'eau et une agréable pièce de vie ouverte avec cuisine, salon et salle à manger.

À l'extérieur, un jardin clos et une dépendance en pierre complètent l'ensemble. Mais c'est sous la maison que se trouve son véritable atout : un remarquable ensemble de caves troglodytiques, actuellement utilisé pour la vinification et le stockage du vin. Avec ses salles voûtées, ses fûts et ses espaces de stockage, ainsi qu'une impressionnante cave à double hauteur idéale pour recevoir ou organiser des dégustations, ce bien offre un cadre véritablement exceptionnel. Une propriété rare, au cœur d'un village viticole du Val de Loire.

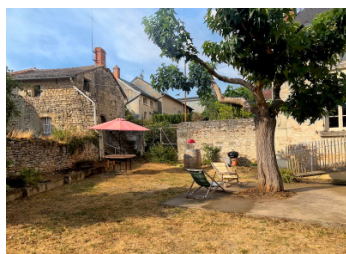


DPE



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

Située au cœur du Val de Loire, à proximité de Saumur, cette charmante maison en pierre se trouve à Berrie, un village viticole apprécié pour sa tradition et son savoir-faire dans la production de vin.

D'une surface habitable d'environ 59 m², la maison offre un intérieur chaleureux et fonctionnel. Au rez-de-chaussée, une belle pièce de vie ouverte réunit la cuisine, la salle à manger et le salon. L'espace est convivial et bénéficie d'un accès direct à l'escalier menant à l'étage. Une salle de bains complète ce niveau.

À l'étage se trouvent deux chambres et une salle d'eau, offrant une configuration idéale pour une résidence principale de charme, une maison secondaire ou un projet locatif.

À l'extérieur, la propriété dispose d'un jardin clos ainsi que d'une belle dépendance en pierre sur deux niveaux. Le premier étage est actuellement aménagé en bureau. Le niveau supérieur offre quant à lui un intéressant potentiel d'aménagement en espace habitable. Sous réserve des autorisations nécessaires, il serait également envisageable de créer une liaison entre la dépendance et la maison afin d'agrandir l'espace de vie.

Mais c'est véritablement sous la maison et le terrain que se trouve le caractère exceptionnel de cette propriété.

Un vaste ensemble de caves troglodytiques s'étend sous la propriété et est actuellement utilisé par le propriétaire, vigneron, pour la vinification et le stockage du vin. Les caves disposent de l'électricité et de l'eau courante, avec des sols en béton et, dans certaines parties, de magnifiques murs blanchis à la chaux.

L'ensemble comprend notamment...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES