

Sud Val de Loire : propriété en pierre, 160 m<sup>2</sup>, 3 500 m<sup>2</sup> de terrain clos, 200 m<sup>2</sup> de dépendances, 3 chambres.

EXCLUSIF



## INFORMATION

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Verrue              |
| Département: | Vienne              |
| Ch:          | 3                   |
| SdB:         | 2                   |
| Surface:     | 160 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 3660 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

Propriété de caractère offrant de généreux volumes, de nombreux éléments anciens et un bon potentiel grâce à ses 200 m<sup>2</sup> de dépendances, un bon attrait pour un artisan, un artiste.

D'une surface habitable d'environ 160 m<sup>2</sup>, la maison propose des espaces de vie lumineux avec une belle pièce de vie de 50 m<sup>2</sup>.

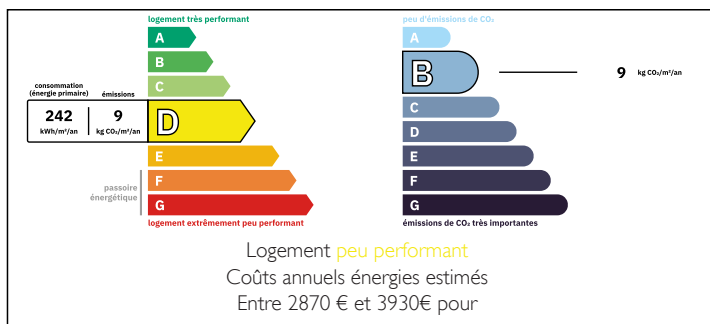
Les différents espaces de la maison ont conservé des éléments anciens avec notamment de belles pierres, des poutres apparentes et un escalier ancien en bois, autant d'éléments qui participent au charme authentique de l'ensemble.

Une propriété entretenue et bénéficiant de travaux récents.

La maison a fait l'objet de plusieurs améliorations significatives :



## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Le rez-de-chaussée dispose d'une belle pièce de vie de près de 50 m<sup>2</sup>, chaleureuse et lumineuse, avec plafond à poutres apparentes, murs en pierre apparentes, cheminée en pierre abritant un poêle à bois, ainsi que d'un salon indépendant d'environ 30 m<sup>2</sup> comportant une autre cheminée en pierre avec un poêle à bois.

La propriété dispose de 3 chambres, dont une remarquable suite parentale de 33 m<sup>2</sup>, bénéficiant de sa propre salle de bains complète. Le palier en haut de l'escalier est utilisé comme bureau, atelier de loisir.

L'accès à la propriété se fait par un chemin empierré fermé par un portail.

### LA PROPRIÉTÉ EN DETAIL:

L'entrée se fait par la cuisine

>>Rez-de-chaussée:

- cuisine 50 m<sup>2</sup> avec poêle à bois, porte pour l'autre côté de la maison avec terrasse, escalier en bois ancien

- salon 30 m<sup>2</sup> sol en tomettes, poêle à bois

>>étage:

- palier 11 m<sup>2</sup> utilisé comme bureau

- chambre 9.30 m<sup>2</sup>

- chambre 13.6 m<sup>2</sup>

- salle d'eau 4.60 m<sup>2</sup> avec WC et douche

- chambre parentale 33 m<sup>2</sup> dont salle de bains 8 m<sup>2</sup> avec WC, douche, baignoire, grand meuble de rangement

### LES POINTS TECHNIQUES:

- chauffage électrique et poêle à bois au RDC

- chauffage électrique à l'étage

- toiture refaite 2015

- fosse toutes eaux de 2021

- électricité 2021

- isolation toiture 2021

- double vitrage 2021

- fibre