

Magnifique Maison de Maître avec nombreuses dépendances dans un cadre idyllique, à l'écart de toute nuisance

EXCLUSIF



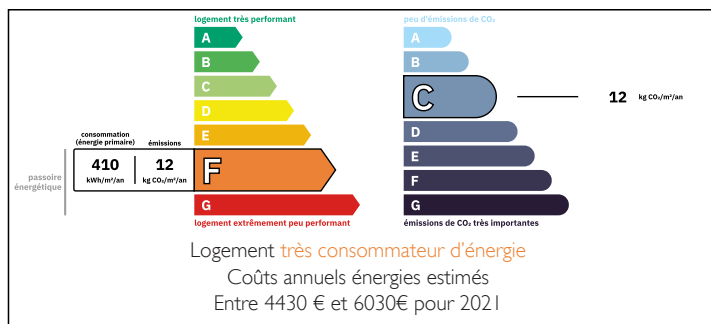
INFORMATION

Ville:	Prinçay
Département:	Vienne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	215 m2
Terrain:	8000 m2

RÉSUMÉ

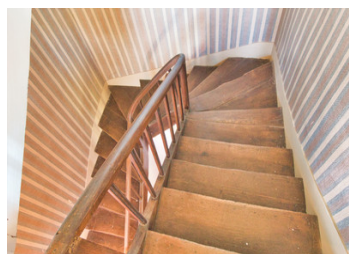
Accessible par un chemin privée depuis une petite route de campagne, à 5km d'un village avec toutes commodités, venez découvrir cette charmante propriété isolée du sud Val de Loire, située à seulement 10km de Richelieu. Composée d'une maison de Maître d'environ 215m2 et de nombreuses dépendances sur un terrain d'environ 8000m2. La vue dégagée sur un magnifique château renaissance complète le caractère exceptionnel de cette propriété. "Habitable" en l'état, la maison nécessitera quelques améliorations d'aménagement selon vos besoins, notamment la salle de bain et la cuisine. De nombreuses toitures ont été refaites récemment, il convient de rénover les parties souhaitées selon votre projet (Gîtes, activité artistique, artisanale etc.) Chauffage central au bois (granulés ou buches) et double vitrage sur toute la maison.

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 foncière: 655 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

LA PROPRIETE EN DETAIL:

On accède à la propriété par un petit chemin privé bordé d'arbres et arbustes.

La Maison de Maître est composée de :

Au RDC :

- Hall d'entrée 8m2 avec escalier menant à l'étage (tomettes au sol)
- Séjour d'environ 38m2 avec cheminée, (tomettes au sol)
- Grande cuisine d'environ 38m2 (Carreaux de ciment anciens au sol)
- Arrière cuisine avec chaudière à granulés et bûches.
- Salle de bains d'environ 4 m2 à restaurer
- WC indépendant

Étage accessible par un bel escalier en bois :

- Pallier d'environ 8 m2
- Grande chambre d'environ 38 m2 avec cheminée et beau parquet bois ancien
- Une autre grande chambre de 38 m2 avec cheminée et beau parquet bois.
- Escalier menant au deuxième étage aménageable. très belle charpente traditionnelle.

LES DEPENDANCES :

- Attenante à la maison, partie à finir d'aménager sur deux niveaux de 50m2 environ.
- Sur la droite de la cour, une grande dépendance d'environ 140 m2 avec toitures neuves, sol en béton, à finir de rénover selon vos projets.
- Grand préau d'environ 200m2 avec belle charpente et dans le prolongement deux pièces d'environ 40m2 avec toitures refaites.
- Au fond du jardin, diverses dépendances dont certaines avec toitures refaites, dont un beau petit pigeonier sur deux niveaux. D'autres à réparer ou supprimer pour dégager la vue sur les forêts environnantes.

La cour arborée offre une tranquillité sans aucun vis à vis, aucun voisin proche. La terrasse côté sud propose une vue imprenable sur un magnifique Château Renaissance.