

Sud Val de Loire, corps de ferme en pierres pour projet de rénovation, nombreuses dépendances, terrain clos.



INFORMATION

Ville:	Monts-sur-Guesnes
Département:	Vienne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	85 m2
Terrain:	5724 m2

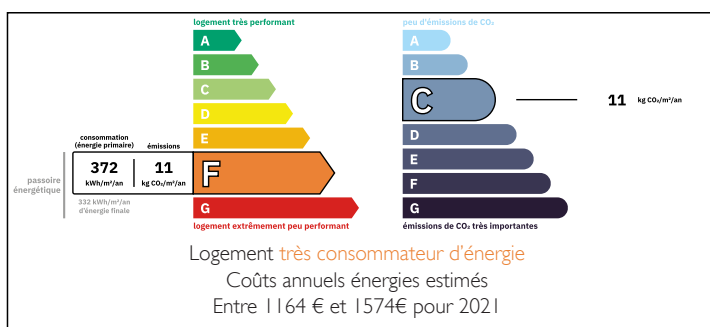
RÉSUMÉ

Grande propriété pouvant convenir pour plusieurs projets : gîtes, artisanat, artistiques...

À 2 km d'un bourg avec tous commerces dont écoles maternelle et primaire, venez découvrir ce projet de rénovation comportant actuellement une maison d'habitation à finir de rénover et de très nombreuses dépendances...

Actuellement seul le RDC est exploité, mais un magnifique grenier peut accueillir plusieurs chambres et salle de bains sur une surface de 70 m², ce qui permettrait une habitation de 140 m².

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 DÉTAILS :

- entrée 8 m² donnant accès à :
 - un WC indépendant 1 m²
 - une salle d'eau 4,5 m² à améliorer
 - une cuisine 21 m², sur la droite, cuisine aménagée et équipée récemment
 - un salon/bureau 15,5 m² à la suite de la cuisine
 - sur la gauche, trois chambres en enfilade. La plus grande, 19 m² avec porte-fenêtre sur la cour, donne accès à deux autres de 10,4 et 9 m² avec vue sur le terrain arrière. Ces trois pièces réunies pourraient laisser place à un grand salon de presque 40 m².
- Un grenier de 70 m² est largement exploitable avec une magnifique poutraison afin de réaliser plusieurs chambres et salle d'eau.

LES DÉPENDANCES :

- dans le prolongement de la maison, un bâtiment ancien avec pigeonnier comprenant une pièce d'environ 50 m² qui sert actuellement de cuisine de chasse.
- en face de la maison, une pièce avec four à pain 15 m²
- dans le prolongement, une pièce 26 m²
- à la suite, un préau 31 m²
- à la suite un autre préau 50 m²
- à la suite une grange de 50 m²
- une grange avec un atelier 55 m²
- une partie écurie de 57 m²

LES POINTS TECHNIQUES

- chauffage central avec chaudière à bois et chaudière fioul combinée
- simple vitrage
- fosse septique non conforme

LA RÉGION :

- 1,5 km de Monts-sur-Guesnes
- 17 km Loudun
- 15 km de Lençloître
- 30 km Châtellerault
- 46 km Poitiers

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 417 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES