

Charmante maison en pierre de 3 chambres, au bout de l'impasse d'un petit hameau, avec maisonnette séparée.



INFORMATION

Ville:	Guesnes
Département:	Vienne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	160 m2
Terrain:	2929 m2

RÉSUMÉ

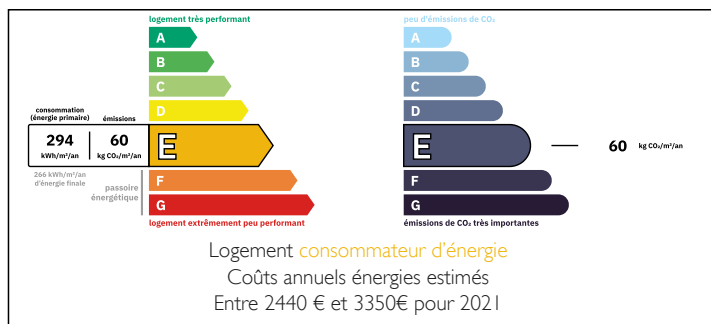
Dans l'impasse d'un petit hameau, venez découvrir cette charmante maison en pierre disposant d'un beau terrain totalement clôturé avec vue sur la campagne et la forêt.

L'arrêt de bus pour l'école se trouve au bout de la rue.

La maison principale dispose de 3 chambres à l'étage, un toilette à l'étage est suffisamment grand pour pouvoir y prévoir une salle d'eau avec douche. Le rez-de-chaussée dispose d'une belle cuisine et d'un salon salle à manger avec un poêle à bois, une pièce non encore rénovée s'atteint depuis ce salon et pourrait agrandir l'espace de vie.

Une maisonnette de l'autre coté de la cour sert de salle des fêtes familiales et accueil des amis et famille.

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 PROPRIETE EN EDTAILS:

L'entrée dans la maison se fait par la cuisine.

RDC:

- cuisine 17 m2 aménagée et équipée sol en tomettes, accès terrasse
- salon/salle à manger 29 m2, sol tomettes, accès terrasse et possibilité d'accès à une pièce de 24.5 m2 qui peut être rénovée le salon dispose d'un poêle à bois.
- depuis la cuisine, accès à un dégagement 8.5 m2 qui pourrait être une entrée séparée, servant de lieu de rangement et de buanderie.
- WC indépendant
- salle d'eau 5 m2 avec grande douche italienne, double vasque en pierre.

Etage :

- couloir donnant accès à 3 chambres, un WC et un placard
- chambre 10 m2 parquet flottant rangement
- WC 3.20 m2 avec lavabo, pièce suffisamment grande pour accueillir une douche..
- chambre 12.25 m2 plancher flottant et rangement
- chambre 30 m2 avec partie dressing

DEPENDANCES:

Maisonnette 28m2 au rez-de-chaussée avec mezzanine au dessus

Au RDC la pièce comporte une belle cheminée.

La mezzanine dispose elle d'une cabine de douche, d'un lavabo et un toilette.

LES POINTS TECHNIQUES:

- chauffage central fioul
- poêle à bois dans le salon
- fenêtre avec sur-vitrage
- fosse septique, travaux de mise aux normes à prévoir.

SITUATION:

A 7 km de Monts sur Guesnes, toutes commodités, école maternelle et primaire accessibles par bus avec arrêt tout proche de la maison.

7 km de St Jean de Sauves et 13 km de Mirebeau

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES