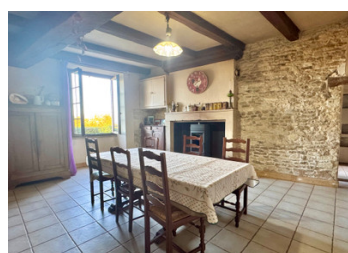


En sud Val de Loire, idéal animaux, propriété avec porche et cour fermée par dépendances disposant d'1ha.



## INFORMATION

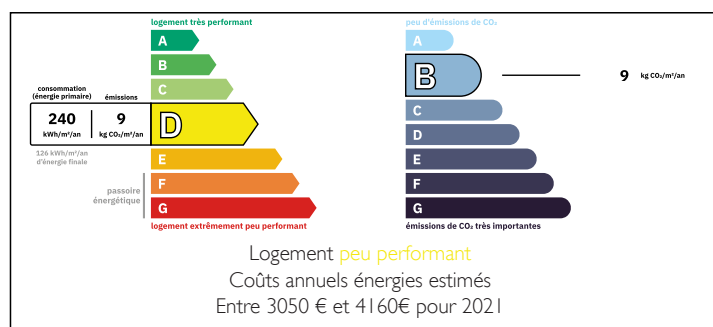
Ville:	Saint-Jean-de-Sauves
Département:	Vienne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	140 m <sup>2</sup>
Terrain:	14450 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Dans un hameau calme à 3 km des commodités avec écoles jusqu'au collège, venez découvrir cette ferme avec sa cour sans vis à vis bénéficiant d'un potager de 1360 m<sup>2</sup> de l'autre côté de la ruelle ainsi que d'un pré de 11.550 m<sup>2</sup>.

Une fois refermé le grand portail du porche de cette propriété, vous disposez d'une maison d'habitation de 140 m<sup>2</sup> avec 3/4 chambres, une autre petite maison à finir d'aménager avec 80 m<sup>2</sup> sur deux niveaux ainsi que de nombreuses et grandes dépendances.

## 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 DETAILS:

Au RDC:

- entrée 2.5 m<sup>2</sup> escalier pierres
  - cuisine 28 m<sup>2</sup>
  - salon 15 m<sup>2</sup>
  - bureau 11 m<sup>2</sup>
  - chambre 15.5 m<sup>2</sup>
  - couloir 8 m<sup>2</sup> avec escalier pour l'étage
- De cuisine à couloir, possibilité d'une seule grande pièce car cloisons non porteuses.

-WC indépendant 2 m<sup>2</sup>

-salle de bain 7 m<sup>2</sup>

A l'étage:

- couloir 9 m<sup>2</sup>
- salle d'eau 3.5 m<sup>2</sup> avec WC
- chambre 13.5 m<sup>2</sup>
- chambre 15.7 m<sup>2</sup>
- chambre 14.4 m<sup>2</sup>
- grenier 13.6 m<sup>2</sup>

### LES POINTS TECHNIQUES:

- tout à l'égout
- fenêtres double vitrage
- isolation laine pulvérisée récente
- toiture révisée par couvreur
- chauffage électrique
- un puits

### LES DEPENDANCES:

- pressoir 40 m<sup>2</sup>
- cellier 51 m<sup>2</sup>
- petite maison 40 m<sup>2</sup> X 2
- grange et écurie environ 250 m<sup>2</sup>
- toits à cochon environ 70 m<sup>2</sup>

### LA REGION:

Cette propriété se trouve dans le joli hameau de Fontenay sur Dives, à quelques minutes des boulangeries, des magasins locaux et des services du village de Saint Jean de Sauves.

Saint Jean de Sauves dispose d'écoles maternelles, primaires et collège ainsi que de nombreux commerces (pharmacie, boulangerie, boucherie,

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES