LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33541TAL86

Prix: 213 978 EUR
honoraires charge vendeur

Belle maison de maître avec 4 chambres entourée des champs entre Richelieu et Châtellerault

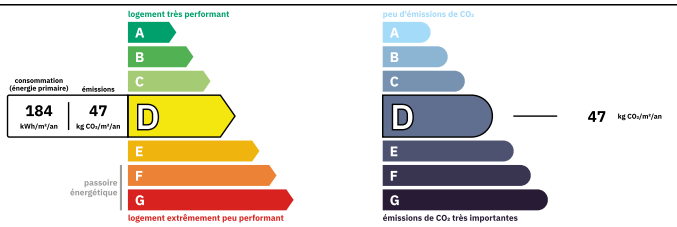
INFORMATION

Ville:	Saint-Gervais-les-Trois-Clochers
Département:	Vienne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	149 m2
Terrain:	3500 m2

RÉSUMÉ

Une belle maison de maître avec 4 chambres, et plus de 3500 m² de jardin, entourée des champs entre Richelieu et Châtellerault. La maison dispose d'autres pièces : entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, grenier aménageable, chaufferie et beau jardin avec garage et d'autres dépendances. Légèrement écartée du village avec commerces et services. Accès facile à Richelieu ou Châtellerault, TGV, autoroute (A10). Arrêt de bus pour transports scolaires directement devant la maison. Couverture et lucarnes refaites en 2017 et assainissement individuel refait en 2022. De nouvelles fenêtres en double vitrage UPVC ont été installées en 2023.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2371 € et 3207€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1100 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette belle maison de maître avec 4 chambres entourée des champs entre Richelieu et Châtellerault est disposée comme suit :

Au rez-de-chaussée :
Si on entre par la porte d'entrée devant, on arrive dans une entrée de 10m² avec porte à gauche vers le salon, à droite vers la salle à manger, et en face il y a deux portes - une donnant sur l'escalier et l'autre sur le WC. Le grand salon (32 m²) et la salle à manger (22 m²) disposent tous les deux d'une cheminée en pierre et des pierres et poutres apparentes ainsi que des portes vitrées donnant sur le jardin devant. La cuisine (16,5 m²) est accessible directement de la salle à manger ou par la porte vitrée derrière. Une chaufferie (15 m²) complète ce niveau avec chaudière fioul, une porte vers le jardin devant et une cabine douche.

Au 1er étage :
4 chambres (11, 11, 12 et 13,5 m²) de chaque coin de la maison, 1 salle de bain (7,5 m²) avec WC, double vasque et baignoire, et un dressing (2,5 m²) sur le palier.

De nouvelles fenêtres en double vitrage UPVC ont été installées en 2023.

Le bel escalier continue jusqu'au grenier aménageable sur toute la maison en deux parties. La couverture et les lucarnes ont été refaites à neuf en 2017.

*Toutes les mesures sont approximatives

A l'extérieur :

Un jardin clôturé entoure la maison de 3 côtés. Il y a quelques beaux arbres, buissons, fleurs, un potager, et espace animalier. En dépendances il...