

En Sud Val de Loire, propriété en pierre sans vis à vis idéal animaux, 4 chambres, dépendances, cour et 1 ha.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Prinçay
Département:	Vienne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	200 m ²
Terrain:	13168 m ²

RÉSUMÉ

Cachée dans une cour clôturée de murs en pierre, cette maison de 200 m² possède également un terrain plus d'1 ha arboré, séparé par une ruelle.

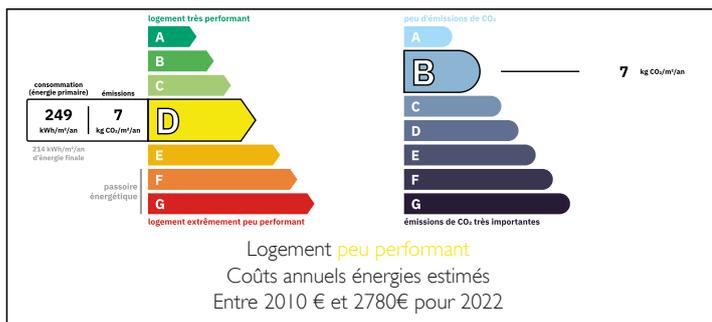
Elle offre un cadre de vie idéal pour une famille pour une résidence principale ou secondaire.

Cette propriété, construite au XVIII^e, a conservé son charme authentique avec ses murs en pierre, poutres. Le four à pain et le porche d'entrée en pierre apportent un cachet historique supplémentaire. Sa rénovation et son entretien régulier, permettent d'y habiter sans avoir à prévoir de travaux, bon état général.

L'intérieur accueillant, se compose de six pièces dont quatre chambres, avec notamment une chambre parentale de plain-pied avec accès extérieur direct.

Son grand terrain d'1 ha, clôturé et arboré de diverses essences d'arbres fruitiers et ornementaux, est idéal pour les propriétaires d'animaux. Sur ce terrain, un grand hangar...

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 DETAIL

>>au RDC:

- entrée, 24 m², actuel bureau
- pièce de vie 40 m² avec cuisine, salle à manger, salon, escalier pour l'étage
- couloir desservant 7m²
- buanderie /chaufferie 10 m²
- WC indépendant 1m²
- chambre parentale 17 m² avec baignoire et lavabo, avec accès extérieur direct

>>Au premier étage

- palier servant de bureau 19 m²
- chambre 19 m²
- couloir avec grand coin rangement 7.5 m²
- salle d'eau avec WC 8.5 m²
- salle de jeux 21.5 m² desservant deux chambres
- chambre 8.7 m²
- chambre 8.8 m²

Cour d'environ 200 m² entre les bâtiments.

Terrain de plus d'1ha séparé de la maison par une ruelle quasiment jamais empruntée.

LES POINTS TECHNIQUES

- double vitrage
- chauffage par deux poêles à bois et radiateurs électriques
- fosse toutes eaux ancienne
- un puit mitoyen se trouve dans la cour

LES DEPENDANCES:

- face à la maison, une grange d'environ 50 m², utilisée actuellement comme atelier et pour le stockage, pourrait être transformée assez facilement en cuisine extérieure.
- une belle pièce, environ 35 m², abritant un four à pain fonctionnel est actuellement utilisée également comme atelier.
- dans le parc arboré, un grand hangar en pierre, environ 100m² au sol sur 2 étages, sert actuellement à garer les voitures, il pourrait parfaitement servir à une activité artisanale, artistique ou un autre projet.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES