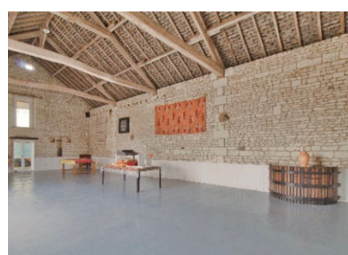


Sud Val de Loire à 4 km d'un village avec commerces, maison de plain pied, nombreuses dépendances, 4200m2 clos



INFORMATION

Ville:	Prinçay
Département:	Vienne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	160 m2
Terrain:	4200 m2

RÉSUMÉ

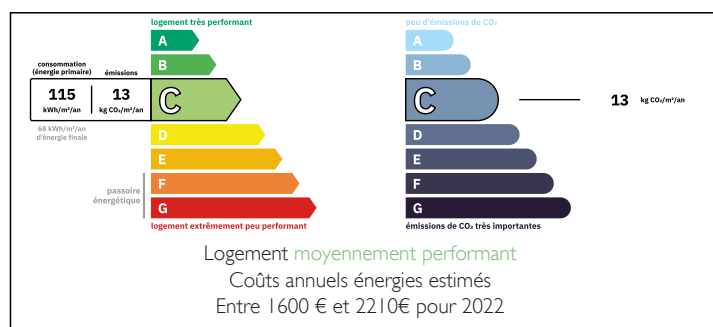
Maison en pierre restaurée, de plain pied, disposant d'une vue dominante sur la campagne et la forêt, proposant de très nombreuses dépendances avec toitures en bon état, idéales pour une activité artisanale ou artistique.

La maison dispose de 3 chambres et de deux espaces pouvant être utilisés en tant que bureau, une belle véranda permet de prendre les repas avec vue sur la nature.

Le système de chauffage bi-énergie est un plus indéniable.

Une magnifique grange en pierre de 115 m2 dispose d'une cuisine et d'un toilette.

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:

- entrée 4,8 m²
- cuisine 16 m²
- salon 30 m²
- veranda/salle à manger 19m²
- salon n°2 19 m² avec insert
- chambre 10,5m²
- WC indépendant
- salle d'eau 6,5 m²
- couloir 5 m² avec divers rangements
- chambre 12,4 «m²
- chambre 11 m²
- bureau 8.20 m²
- buanderie/chaufferie /arriere cuisine 17,50 m²

LES POINTS TECHNIQUES:

- chauffage central bi-energie pompe à chaleur et fioul de 2022
- toitures révisées régulièrement
- fosse non conforme
- électricité à revoir
- certaines fenêtres en double vitrage mais certaines en survitrage.
- portail électrique
- cuve de récupération d'eau de pluie de 12.000l avec pompe pour arrosage du potager

LES DEPENDANCES

- une magnifique grange en pierre 115 m²
- cuisine 15 m²
- WC et douche
- 2 garages environ 14 m² chacun
- appentis pour rangement divers
- cave 21m²
- plusieurs hangars totalisant plus de 650 m² avec portail pour accès direct sans passer par la cour de l'habitation
- terrain potager avec des arbres fruitiers.

LA REGION

Monts sur Guesnes est à 4 km avec ses commerces de proximité, supérette,(boulangerie), poste, pharmacie, coiffeur, esthéticienne, école maternelle

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES