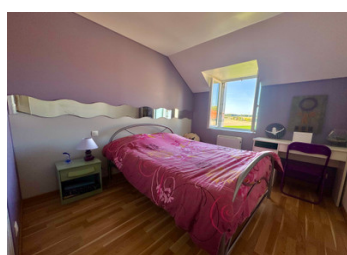


Propriété 5 chambres dont une au RDC, isolée avec belle vue campagne à 15 min de Châtellerault, dépendances



## INFORMATION

Ville:	Saint-Gervais-les-Trois-Clochers
Département:	Viègne
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	140 m <sup>2</sup>
Terrain:	3799 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Au bout d'une route privée entretenue par la commune, venez découvrir cette propriété sans voisin proche sur terrain arboré de presque 4000 m<sup>2</sup> avec belles vues sur la campagne.

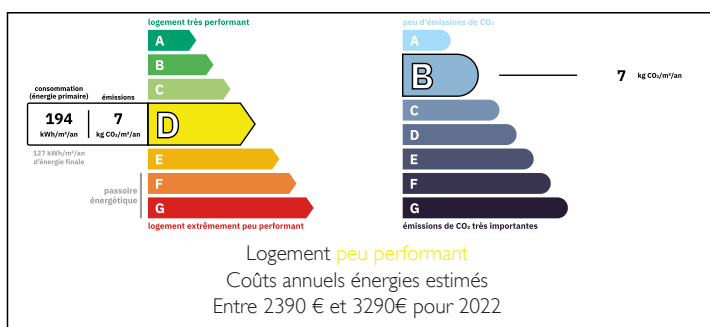
Avec ses deux pièces de vie lumineuses grâce aux fenêtres traversantes, cette maison dispose également d'une chambre au RDC avec dressing.

A l'étage, un couloir dessert 3 chambres et un bureau/chambre ainsi qu'un espace utilisé comme grenier mais prévu pour accueillir une salle d'eau.

Ses toitures récemment refaites et son intérieur rénové font que vous pouvez poser vos valises en arrivant. Il reste à prévoir les travaux de la fosse septique, la salle de bain à l'étage. Un escalier quart tournant peut facilement remplacer l'échelle de meunier menant à l'étage.

Les très nombreuses dépendances en bon état, dont l'une abrite un four à pain, une autre un pigeonier, peuvent être le lieu d'une...

## 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 bout d'un chemin ne menant qu'à cette propriété, un portail automatique vous donne accès à une grande cour entourée de plusieurs bâtiments.

La maison:

L'entrée se fait par la cuisine salle à manger

>>au RDC, carrelage toute la surface

-cuisine/salle à manger 28.7 m<sup>2</sup> avec îlot central sur roulotte, cuisine aménagée et équipée, insert à granulés 3 ans.

-salon 27.20 m<sup>2</sup> avec poêle à granulés 4 ans, escalier pour l'étage

-couloir 3.35 m<sup>2</sup> depuis la cuisine desservant

-chambre de 9 m<sup>2</sup> donnant accès au dressing 8 m<sup>2</sup>

-salle de bain 5.2 m<sup>2</sup> avec baignoire et douche

-WC indépendant 1 m<sup>2</sup>

-buanderie 5.4 m<sup>2</sup>

>>Etage, plancher flottant tout la surface

-couloir 8.2 m<sup>2</sup> desservant

-chambre 10.35 m<sup>2</sup> avec placard, fenêtre

-chambre 11 m<sup>2</sup> avec placard, velux

-chambre 9.85 m<sup>2</sup> placard, velux

-chambre/bureau 9 m<sup>2</sup> avec placard, fenêtre

-grenier, futur salle d'eau 4.9 m<sup>2</sup>

### LES POINTS TECHNIQUES:

-toiture maison principale et une partie des dépendances refaite en 2019

-double vitrage

-chauffage par deux poêles à granulés de 2021 et 2022, radiateurs électriques dans les chambres

-puits, eau à 32 m

-fosse sceptique non conforme

### LES DEPENDANCES:

Perpendiculaire à la maison

-cellier 24 m<sup>2</sup> avec four à pain en état de fonctionner

-pièce 24 m<sup>2</sup>

-ancienne étable 33 m<sup>2</sup>

En face des dépendances précédente

-pièce 40 m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation:

EUR

## NOTES