

Au cœur d'un village du sud Val de Loire, magnifique maison sans vis à vis dans un jardin clos et paysagé.



## INFORMATION

Ville:	Monts-sur-Guesnes
Département:	Vienne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	186 m <sup>2</sup>
Terrain:	815 m <sup>2</sup>

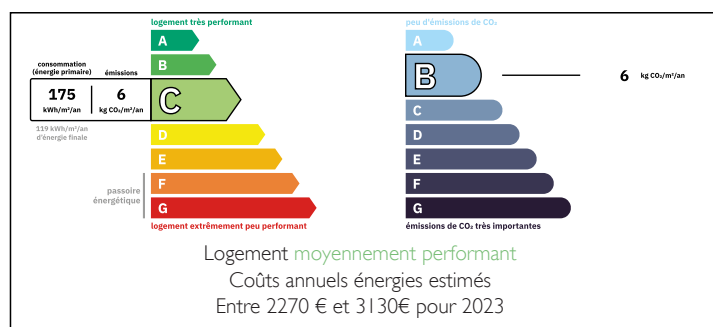
## RÉSUMÉ

Belle maison en pierre du XVIII<sup>e</sup> au cœur d'une petite cité de caractère avec toutes commodités. Cachée dans un jardin clos magnifiquement fleuri de 815 m<sup>2</sup> et entourée de ses dépendances, cette maison composée de trois chambres saura séduire par son cachet et son absence de vis-à-vis.

Plusieurs travaux ont été entrepris en 2022 dont toiture et isolation, électricité, salle de bain, pompe à chaleur air/eau.

Cette superbe propriété ne peut laisser indifférent. Le calme au milieu d'un village typique du sud Val de Loire caractérise cette ancienne maison disposant de deux caves, d'un puits et de nombreuses petites dépendances dont un préau.

## 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 PROPRIÉTÉ EN DÉTAIL:

Depuis la rue du village un petit chemin de quelques mètres mène au portail, derrière ce portail une cour arborée et fleurie de 815 m<sup>2</sup> vous accueille.

### LA MAISON:

#### Rez-de-chaussée:

- entrée 5m<sup>2</sup> avec toilette sous l'escalier
- cuisine 19 m<sup>2</sup>
- salon/salle à manger 23.7 m<sup>2</sup>
- couloir 7.5 m<sup>2</sup>
- chaufferie/buanderie 15m<sup>2</sup>
- dégagement: 4m<sup>2</sup> avec escalier pour l'étage
- salon/pièce indépendante profession libérale 31.5 m<sup>2</sup>

#### Premier étage par escalier de l'entrée:

- couloir: 4 m<sup>2</sup>
- Chambre 1: 25 m<sup>2</sup>
- chambre 2: 21 m<sup>2</sup>
- salle de bain 21.7 m<sup>2</sup> avec baignoire, douche lavabo et WC

#### Premier étage par l'escalier du dégagement:

- salle de bain: 21.7 m<sup>2</sup> même que précédemment décrite
- rangement: 3 m<sup>2</sup>
- chambre 16 m<sup>2</sup>
- grenier 18m<sup>2</sup> avec grenier escalier escamotable pour rangements supplémentaires

#### DEPENDANCES:

- garage 30 m<sup>2</sup>
- grand préau
- divers petits toits
- deux caves
- puits

#### LES POINTS TECHNIQUES:

- Tout à l'égout
- chauffage central par pompe à chaleur de 2022
- électricité refaite en 2022

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES