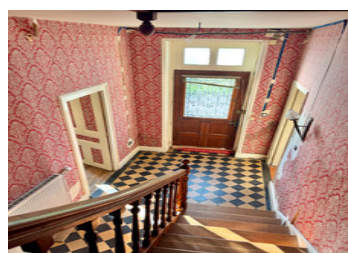


Style petite maison de Maître en pierre, dans un village du Sud Val de Loire, nombreuses dépendances, un puits

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Berthegeon
Département:	Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	145 m <sup>2</sup>
Terrain:	1443 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

A la sortie d'un village, venez découvrir cette propriété, ancien relais de poste, de style maison de Maître, avec de belles hauteurs sous plafond et de grandes fenêtres.. Elle est dotée de splendides parquets anciens, carreaux de ciment, tomettes, poutres, une cheminée par pièce ainsi que d'un superbe escalier en chêne ancien..

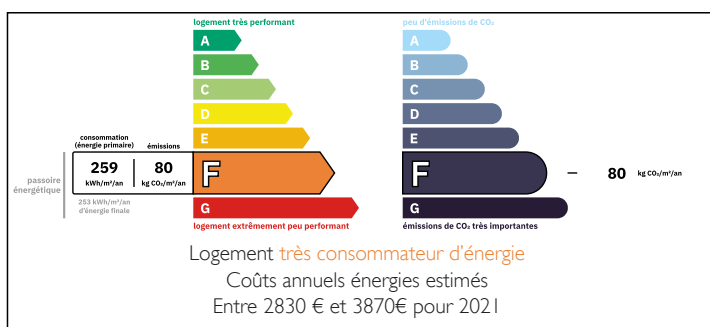
Elle dispose également d'une cour fermée par des murs et de grandes dépendances, un jardin attenant est clôturé de murs également.

Les grandes dépendances peuvent être utilisées en fonction des besoins et envies de chacun, et disposent de magnifiques charpentes. Elle peut aussi bien convenir à une activité artisanale qu'artistique.

Ou des personnes en recherche de lieu de stockage ou pour réaliser une maison d'amis après rénovation.

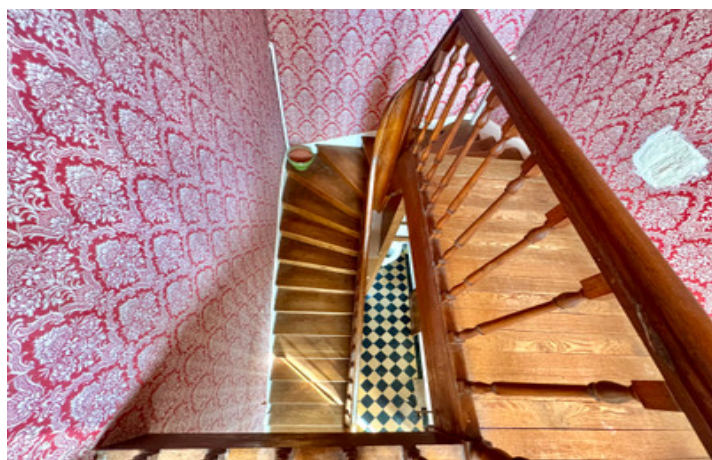
L'électricité et l'isolation des combles ont été refaites en 2025, le DPE actuel ne reflète pas encore

## 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 DETAILS:

De la rue un grand portail ancien donne accès à la cour.

#### \*au rez-de-chaussée:

- entrée, depuis la rue 10.80 m<sup>2</sup> avec escalier en chêne pour l'étage, sol en dalles de ciment anciennes
- WC indépendant sous l'escalier avec lavabo et porte vers le jardin
- salle à manger 21.4 m<sup>2</sup> sur la droite avec parquet chêne et cheminée, fenêtres traversantes et deux placards encastrés.
- cuisine 15.75 m<sup>2</sup> sur la gauche avec tomettes et accès au jardin de la maison, permettant un entrée depuis la cour, placard encastré.
- salon 26.30 m<sup>2</sup> avec parquet chêne, cheminée en marbre
- chaufferie/buanderie 8.3 m<sup>2</sup> accessible depuis le salon et avec accès extérieur, une salle d'eau est en cour de réalisation.

#### \*A l'étage:

- palier 10.8 m<sup>2</sup> parquet pin
- chambre 21.4 m<sup>2</sup> parquet pin et cheminée en marbre
- chambre 23.9 m<sup>2</sup> parquet pin et cheminée en marbre.
- salle de bain 6 m<sup>2</sup> accessible depuis la chambre
- bureau/dressing 12 m<sup>2</sup> avec parquet pin accessible depuis la chambre

### LES DEPENDANCES:

- hangar 41 m<sup>2</sup> face à la maison
- 2 anciens toilettes extérieurs, homme/femme
- atelier 26.8 m<sup>2</sup> avec grenier au dessus
- garage, sert bois 27 m<sup>2</sup> avec grenier au dessus
- ancien pressoir 80 m<sup>2</sup> avec grenier au dessus.
- deux petits toits dont un sert de cellier/cave

Terrain de 1443 m<sup>2</sup> planté d'arbres d'essences diverses ainsi que de fruitiers et vignes.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES