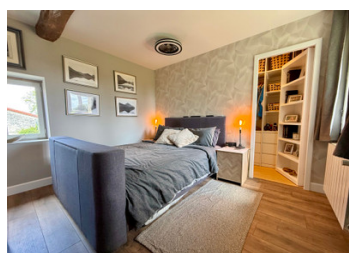
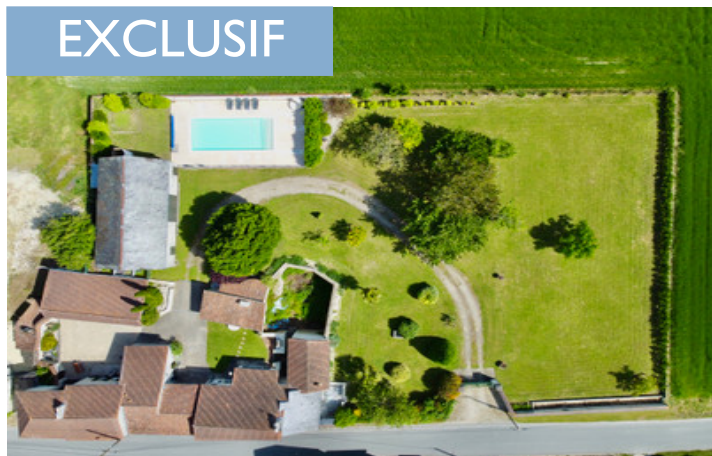


En sud Val de Loire, le charme des pierres, maison avec piscine chauffée et gîte en activité, jardin clos..

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Dercé
Département:	Vienne
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	195 m2
Terrain:	3959 m2

RÉSUMÉ

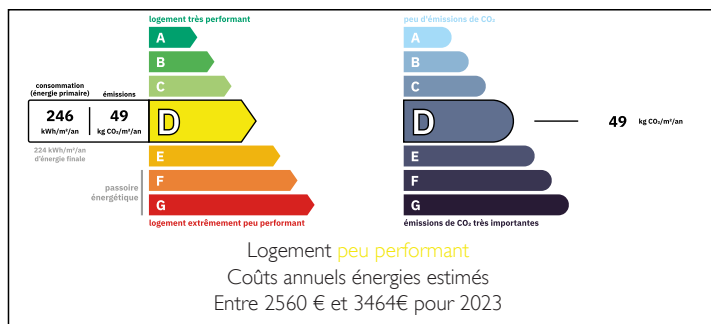
Cette propriété en pierre est à elle seule un vrai petit hameau.

Restaurée et sans vis à vis, elle dispose d'une maison rénovée récemment de deux chambres et deux salles de bain, d'une grande piscine de 11x5m sécurisée et chauffée, d'un gîte indépendant en activité et de plusieurs dépendances en parfait état. Avec son beau terrain arboré entièrement clos et attenant de 3959m2, elle fera une superbe propriété familiale ou bien une belle résidence secondaire.

Si vous souhaitez un projet, une grande grange peut être aménagée, sinon, aucun travaux à prévoir.

Le tout à seulement trois kilomètres de toutes commodités avec écoles maternelle et primaire.

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Passé le portail automatique, on atteint cette ancienne boulangerie de village, par un chemin privé traversant le terrain arboré.

LA PROPRIETE EN DETAIL:

>>LA MAISON D'HABITATION

une maison d'habitation d'environ 120 m2:

- cuisine 19,5 m2 ouverte sur le salon/salle à manger
- à la sortie de la cuisine, un porche d'environ 32 m2 servant de terrasse couverte.
- salon/salle à manger de presque 50 m2 très lumineux avec baie vitrée donnant accès à une terrasse
- couloir (7 m2) desservant:
- une salle de bain de 7 m2 avec WC
- une chambre parentale de 21 m2 avec salle de bain avec WC de 4.8 m2 et dressing 3.55m2
- une chambre de 12 m2 avec accès à une terrasse et au jardin

LE GÎTE, vendu meublé

Au RDC:

- pièce de vie 33 m2 avec cuisine aménagée et équipée, poêle à bois, accès à terrasse privée, magnifique escalier en chêne pour accès à l'étage
- salle d'eau avec WC 3.4 m2
- chambre 14.3 m2

A l'étage:

- palier 2.90 m2
- chambre 16.6 m2
- salle de bain avec WC 9.35 m2

LES DEPENDANCES

- une pièce de 14 m2 avec four à pain en parfait état de marche est utilisée comme cuisine d'été
- un cellier de 26 m2 avec étage
- un grand préau de 73 m2 permet de garer des voitures ou installer une table de ping-pong à l'abri
- porche de 34 m2 jouxtant le gîte
- grange de plus de 100 m2 en parfait état pouvant avoir de multiples utilisation