

Maison de 107 m – Ancienne boulangerie avec four à bois –Rénovée 1980- 2/3 chambres- terrain clos- Vue forêt

EXCLUSIF



INFORMATION

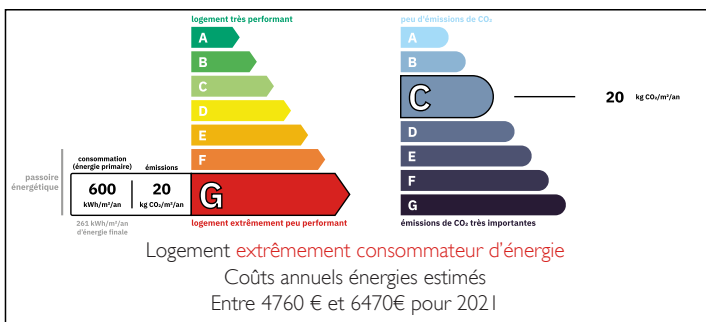
Ville:	Guesnes
Département:	Vienne
Ch:	3
SdB:	0
Surface:	107 m2
Terrain:	471 m2

RÉSUMÉ

Au cœur du hameau tranquille des Chauleries, axe Loudun-Poitiers en accès rapide, découvrez cette maison de 107 m², issue d'une ancienne boulangerie et rénovée dans les années 1980.

Cette maison pleine de caractère a conservé de beaux éléments témoignant de son histoire. Dans le salon notamment, l'ancien four à bois, avec ses portes en fonte, a été préservé et constitue une pièce maîtresse pleine d'authenticité. À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain d'environ 471 m² entièrement clos, offrant un espace agréable et préservé, ainsi que d'un appentis permettant de stationner une voiture et de ranger matériel, vélos ou équipements de jardin.

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

Située aux Chauleries, un hameau paisible, axe Loudun-Poitiers en accès rapide, cette maison séduira les amateurs de calme, de nature et de maisons ayant une histoire.

LA PROPRIETE EN DETAILS:

>>au RDC

La maison propose une belle pièce de vie avec :

- un salon de 33 m², chaleureux et lumineux, avec son ancien four à bois et ses portes en fonte ;
- une cuisine de 17 m² ancienne vitrine;
- une salle d'eau avec douche d'environ 3 m² ;
- un WC indépendant.

Un bel escalier ancien en bois conduit à l'étage.

>>À l'étage parquet ancien sur tout l'étage dont la distribution peut être améliorée si souhaité

- Un couloir 2.70m² dessert :
- une chambre d'environ 16 m²
- une autre chambre d'environ 17 m² avec balconnet;
- un bureau ou dressing de 9 m², il faut y passer afin d'atteindre une des chambres, pouvant également servir de chambre en modifiant l'aménagement
- une salle d'eau 9 m² avec WC et lavabo et espace rangement.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain environ 471 m² entièrement clos, offrant un espace agréable et préservé, ainsi que d'un appentis permettant de stationner une voiture et de ranger matériel, vélos ou équipements de jardin.

LES POINTS TECHNIQUES:

- simple vitrage
- chauffage électrique
- fosse septique à revoir
- électricité des années 80

LES DEPENDANCES:

- appentis d'environ 30 m²

LA REGION:

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES