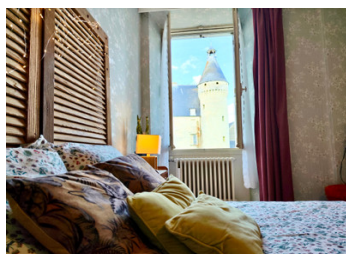


Maison en pierre de 180 m + vitrine 45 m2, vue sur château, 5 chambres, dépendances et terrain clos de 600 m .

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Monts-sur-Guesnes
Département:	Vienne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	180 m2
Terrain:	630 m2

RÉSUMÉ

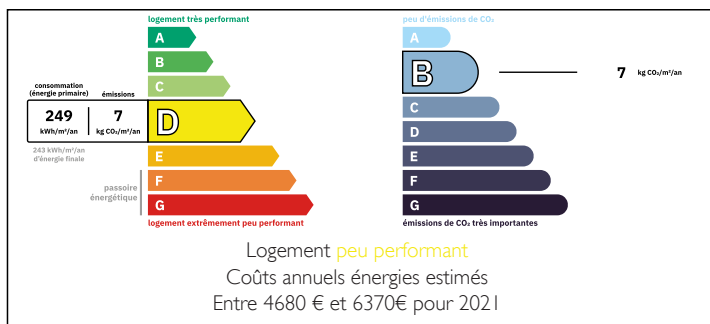
Au cœur du village de Monts-sur-Guesnes, découvrez cette maison ancienne en pierre pleine de caractère, offrant environ 180 m² habitables, de beaux volumes et un fort potentiel d'aménagement.

Située directement sur la place du village, cette propriété bénéficie d'un emplacement privilégié tout en offrant, à l'arrière, un terrain d'environ 600 m² entièrement clos, sans vis-à-vis, avec une agréable vue sur le château.

La maison dispose également d'environ 45 m² actuellement aménagés en magasin, qui peuvent rester un magasin ou pourraient facilement être transformés selon les besoins en salon, entrée, espace professionnel, atelier ou pièce de vie supplémentaire.

La disposition des 5 chambres peut également laisser envisager la création de chambre d'hôtes.

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

Une maison familiale aux beaux volumes et parquets bois anciens dans plusieurs parties.

La configuration de la maison permet ainsi d'envisager différents usages : grande maison familiale, résidence principale ou secondaire, projet d'accueil, activité professionnelle ou création d'un espace indépendant, selon les besoins et les aménagements souhaités.

>>Au rez-de-chaussée, la maison propose :

- Une cuisine d'environ 30 m², véritable pièce de vie conviviale avec accès au jardin
- Un couloir de 20 m² desservant notamment deux WC indépendants, chacun équipé d'un lavabo ; ce couloir donne également accès au salon et à l'espace magasin actuel et l'on y trouve deux escaliers
- Un salon-salle à manger d'environ 25 m², agrémenté d'une cheminée ouverte, offrant un bel espace de réception avec accès au jardin

>>Un premier escalier ancien en bois, situé à proximité du salon, mène à un espace nuit du premier étage.

>Un premier espace nuit à l'étage:

- un palier 6 m², desservant :
- Une chambre de 16 m² ;
- Une chambre de 15 m² ;
- Une chambre de 14 m² ;

Deux de ces chambres ont vue sur le château

- Une belle salle de bains de 11 m² avec baignoire..

>>Un autre escalier des années 50, situé à proximité de la cuisine, mène à :

>Un second espace nuit avec parquet ancien.

- un couloir 7.5 m² desservant
- Une chambre de 14 m² ;
- Une seconde chambre de 14 m² ;
- Une salle d'eau 6 m² avec petite baignoire et lavabo.

>>espace magasin 45 m² dont pièce vitrine de 20 m².