LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A12118 Prix: 59 600 EUR

honoraires charge vendeur

Dans un village avec toutes commodités à deux pas, jolie maison en pierre pour un projet de rénovation

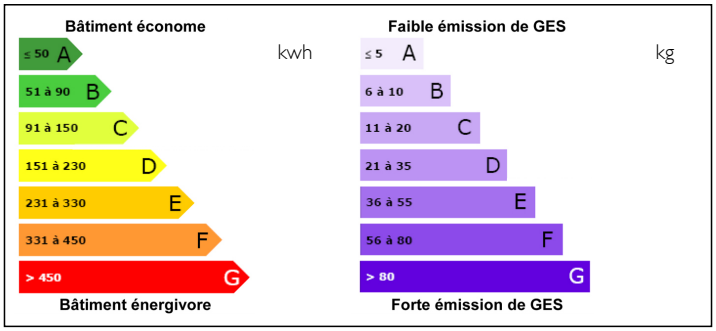
INFORMATION

Ville:	Monts-sur-Guesnes
Département:	Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	140 m2
Terrain:	877 m2

RÉSUMÉ

Au cœur d'un village de caractère, calme mais dynamique, venez découvrir ce beau projet au potentiel habitable de plus de 100 m². Gros œuvre en bon état. Amoureux de la pierre et des poutres, venez découvrir cette maison qui possède ces atouts avec cheminée en pierre et cave, le tout sur un terrain de 877 m². Supérette avec point pain, écoles maternelle et primaire à deux pas !

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A12118

Prix: 59 600 EUR
honoraires charge vendeur

DESCRIPTION

Cette maison de village offre un potentiel de plus de 100 m² au rez-de-chaussée, avec une possibilité d'aménager les combles en fonction des projets.
Un garage de 29 m² avec porte automatique, permet le stockage de matériaux et de garer un véhicule.
Les charpentes et toitures ont été refaites mais peuvent mériter un démoussage .
L'eau, l'électricité sont en place. Le tout-à-l'égout est à relier devant la maison.
Il ne reste plus qu'à rénover la maison selon vos envies et besoins.
Un beau terrain d'environ 877 m² en partie clos de murs et le reste en grillage à l'arrière de la maison complète l'ensemble.

SITUATION :
Le village de Monts-sur-Guesnes est très paisible (800 habitants) mais offre toutes les commodités essentielles, le tout accessible à pied. Il dispose de cabinet médical, pharmacie, supérette, coiffeur, esthéticienne, bureau de poste, bar-restaurant ainsi qu'école maternelle et primaire.
Les villes de Loudun (marché le mardi, 15 km) et Richelieu (marché le vendredi, 13 km) permettent de trouver tout le nécessaire non présent à Monts-sur-Guesnes (hôpital, collège, lycée, supermarchés, cinéma).
Châtellerault (gare TGV) est à 30 minutes, Poitiers et le Futuroscope à 45 minutes, Tours à 1 heure avec accès TGV direct pour Paris et Roissy CDG.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr

NOTES

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr