LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A16395

Prix: 159 800 EUR
honoraires charge vendeur

Maison ancienne de 4 chambres dans un village du sud Val de Loire avec toutes commodités à deux pas dont école

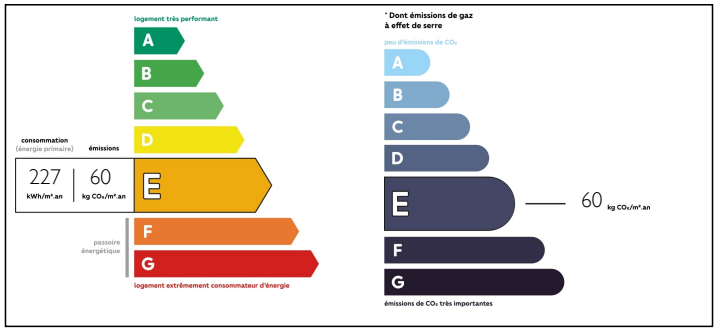
INFORMATION

Ville:	Monts-sur-Guesnes
Département:	Vienne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	160 m2
Terrain:	1000 m2

RÉSUMÉ

Au cœur d'un village dynamique et de caractère, maison ancienne rénovée disposant de 4 grandes chambres, une salle de bains et une salle d'eau. Cuisine aménagée et équipée très lumineuse de moins de trois ans avec grande arrière cuisine. Grand salon/salle à manger disposant de fenêtres équipées de vitres sans tain. Magnifique escalier en bois et à l'étage parquets anciens parfaitement entretenus. Petite cour facile d'entretien, possibilité d'acquérir un terrain jouxtant cette cour. La cour est protégée de tous les regards par la maison et les nombreuses dépendances.

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

NOTES

DESCRIPTION

LA PROPRIETE EN DETAILS :
RDC :
- entrée 4,5 m² depuis la rue
- entrée depuis la cour 4,5 m²
- couloir 6 x 2 m desservant :
- cuisine 17,5 m² aménagée et équipée il y a 3 ans ; arrière-cuisine/buanderie 18 m²
- salle à manger/salon 35 m² avec vitrage équipée de verre sans tain
- W.-C. indépendant
- salle d'eau 3 m² datant de 20 ans mais fonctionnelle.

Un bel escalier ancien donne accès depuis le couloir :
À l'étage tout en parquet ancien:
- palier 5,8 m²
- une chambre de 17 m²
- une chambre de 10 m² avec placard encastré
- salle de bains de 7 m² avec W.-C., réalisée il y a 20 ans également
- un couloir de 7 m² donnant accès à :
- une chambre de 12,5 m²
- une chambre de 16 m²

LES DÉPENDANCES :
- chaufferie de 9 m² avec grenier au-dessus
- garage et pièce de rangement de 37 m²
- atelier de 16,5 m²
- ancienne grange de 27 m², la toiture a été remaniée fin janvier.
- Loft 16 m²
- Terrasse 18 m²

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES :
- double vitrage partout
- tout-à-l'égout
- chauffage central au fioul cuve de 1 000 l, radiateurs fonte
- isolation pulsée
- puits avec pompe neuve pour irrigation

LA RÉGION :
Le village de Monts-sur-Guesnes est un village