LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A21316SGA86

Prix: 347 000 EUR
honoraires charge vendeur

Belle propriété de village du XIX en pierres, parc de 1.4ha, très nombreuses dépendances, sud val de Loire

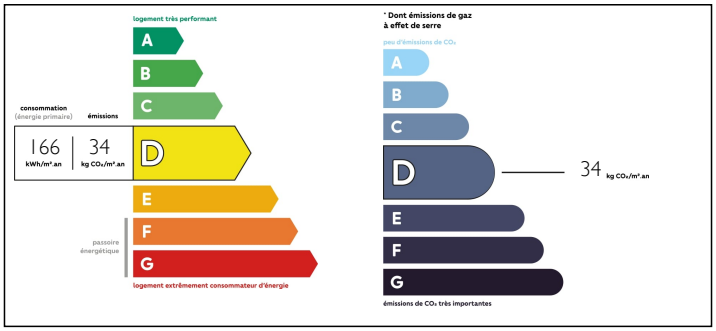
INFORMATION

Ville:	Berthegon
Département:	Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	170 m2
Terrain:	14186 m2

RÉSUMÉ

A 5 km de Monts sur Guesnes, village avec tous commerces et école, venez découvrir cette magnifique propriété qui se cache derrière son immense porche en pierres de taille. Une fois passé ce porche d'entrée, s'offre à vous un grand jardin fleuri d'environ 500 m2 totalement entouré de bâtiments en moellons apparents. Un autre porche donne accès à un immense parc d'environ 1 ha planté d'arbres majestueux, un plan d'eau et un potager avec deux serres. La maison d'habitation en elle même possède au RDC un magnifique sol en travertin récemment posé. Des huisseries en double vitrage avec volets roulant électriques solaires viennent d'être installées. Elle dispose d'un grand salon avec cheminée ainsi que d'une belle salle à manger avec insert. Ces deux pièces ont des accès directs vers la terrasse extérieure et le jardin fleuri. Une cuisine aménagée neuve, qu'il convient de terminer à votre goût, possède également un accès...

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: A21316SGA86 Prix: 347 000 EUR
honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1048 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

LA PROPRIETE EN DETAILS:
Au RDC:
-entrée 11 m2 avec placard, escalier, accès au WC indépendant
-WC 1m2 avec lave main
-salon 28 m2, sur la gauche, avec cheminée ouverte, placard, porte fenêtre
-salle à manger 31 m2, sur la droite avec cheminée insert et grand placard, porte fenêtre
-cuisine 14 m2 à la suite avec porte fenêtre
A l'étage à finir de décorer selon votre goût:
-palier donnant accès à:
-salle d'eau 5.3 m2, en face avec WC , douche et lavabo
-grande chambre environ 30m2, à droite, salle avec point d'eau, deux placards en alcôve
-une chambre 12 m2
-une chambre 18 m2 à la suite de la précédente
-une salle de bain 7 m2 à la suite avec baignoire
-l'escalier se poursuit pour atteindre le grenier.

LES DEPENDANCES:
*Sous le préau 55 m2 faisant face à la maison:
-une chambre indépendante 24 m2 avec radiateur et cheminée (possibilité de l'utiliser avec l'ancien pressoir et le grenier pour en faire un gîte avec jardin indépendant grâce à une ouverture donnant sur le début du parc, de l'autre côté du bâtiment.)
-un WC extérieur 1 m2
-chaufferie avec chaudière De Dietrich octobre 2021
-un ancien pressoir 30.5 m2
-cave 25 m2
-pièce à usage de rangement 21 m2, 2 cuves à fioul de 1500l
Grenier sur la totalité des pièces décrites
*préau 40 m2 permettant de garer 2 voitures avec une hauteur suffisante pour un camping car.
*porche 30 m2 permettant de garer une autre voiture et donnant l'accès au parc
-écurie 85 m2 avec grenier sur le tout
*après le porche:
-atelier 35 m2 avec pompe...

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