

Face au château de Monts sur Guesnes, sud Chinon, pour investisseur, local commercial loué et rénovation.



INFORMATION

Ville:	Monts-sur-Guesnes
Département:	Vienne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	124 m ²
Terrain:	0 m ²



RÉSUMÉ

Sur la magnifique place du château-musée de Monts sur Guesnes, beau potentiel pour ce bâtiment en pierres de taille disposant au rez-de-chaussée d'un local commercial actuellement loué et à l'étage un bel appartement à finir de rénover (gros œuvre en parfait état, récemment rénové) avec vue sur le château et la place du village.

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

EN DETAIL:

une entrée par la place du village avec au rez-de-chaussée :

-local commercial de 40 m² avec pièce à l'arrière disposant d'un point d'eau et un WC.

Avec entrée par ruelle sur le côté du bâtiment: au rez-de-chaussée

-une pièce de 18,4 m² avec murs en pierres

-une salle avec point d'eau 6,2 m²

à l'étage, atteint par un escalier ancien en bois

-une grande pièce de 55 m² avec vue sur le château, disposant d'une cheminée en pierres, murs en pierres apparentes

-mezzanine au dessus de cette pièce d'environ 20 m²

-une pièce 21 m² avec salle d'eau de 4 m²

Le gros œuvre est en parfait état puisque la toiture et la façade en pierres de taille ont été refaites il y a trois ans. Le bien dispose de fenêtres en double vitrage et est relié au tout à l'égout.

LA REGION :

Le village de Monts sur Guesnes est un village paisible mais dynamique d'environ 900 habitants. Il offre toutes les commodités essentielles, le tout accessible à pied (école maternelle et primaire, pharmacie, cabinet médical, boulangerie, supérette, un bar restaurant, coiffeur, esthéticienne, théâtre..). De plus, un imposant château trône sur la place du village, ce château abrite actuellement la mairie, la bibliothèque et depuis le mois de mai 2022 le musée du Haut Poitou.

Les villes de Loudun (15km) et Richelieu (13km) permettent de trouver tout le nécessaire non présent à Monts sur Guesnes (hôpital, collège, lycée, supermarchés, cinéma.)

Chinon est à 30 km.

Châtelleraut est à 30 minutes avec gare TGV Poitiers et le Futuroscope...

NOTES