

Charmante longère en pierres dans un paisible village du Sud Val de Loire, 2/3 chambres, jardin arboré et clos

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Guesnes
Département:	Vienne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	135 m <sup>2</sup>
Terrain:	1606 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Aux portes de la forêt de Scevolles, si agréable pour ses promenades quelque soit la saison, venez découvrir cette maison ancienne d'environ 145 m<sup>2</sup>. Des fissures sont apparues au cours des dernières sécheresses. Elles sont visibles sur simple demande des photos supplémentaires. Le prix sera à négocier en conséquence.

## 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

L'entrée se fait aussi bien par la cuisine que le salon/salle à manger cathédrale qui est une pièce lumineuse avec une belle vue sur le jardin.

Le sol du RDC est en tomettes.

Dans la cuisine, une cuisinière à bois assure le chauffage central.

À la suite du salon/salle à manger, une pièce peut servir de chambre ou de salon avec sa cheminée et sa porte donnant également sur le jardin.

Depuis la pièce cathédrale, un escalier donne accès à un palier/mezzanine qui permet d'atteindre deux chambres en sous-pente. Une est à terminer.

À l'extérieur, un préau abrite le four à pain et une petite dépendance permet le rangement.

Le jardin est clos de murs côté route et de grillage à l'arrière et sur les côtés. Il est planté de différentes variétés, dont figuiers, pins, rosiers, vignes... Un magnifique mûrier permet des repas ombragés.

## NOTES

### LA PROPRIÉTÉ EN DÉTAILS :

Au RDC:

- cuisine 26 m<sup>2</sup> avec tomettes, cuisinière à bois
- grande salle d'eau 16 m<sup>2</sup> avec douche, W.-C. semi-indépendant, double vasque
- salon/salle à manger 23 m<sup>2</sup> avec sol en tomettes
- escalier vers l'étage
- chambre/salon 25 m<sup>2</sup> avec tomettes, cheminée non utilisée actuellement

À l'étage :

- un palier mezzanine de 11,5 m<sup>2</sup> avec une poutre basse
- chambre de 26 m<sup>2</sup> (15 m<sup>2</sup> Carrez)
- une chambre de 26,5 m<sup>2</sup> à terminer avec la possibilité de prévoir une salle d'eau.

### DÉPENDANCE :

- Un bâtiment accolé à l'arrière de la propriété permet le rangement, il a une surface de 15 m<sup>2</sup>.
- préau terrasse 11 m<sup>2</sup>

### LE TERRAIN :

Le terrain de 1 606 m est clos de murs côté...