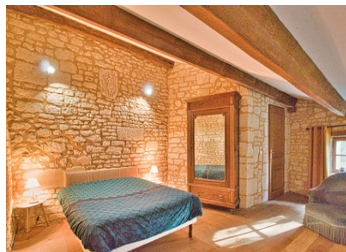


Magnifique propriété en pierres rénovée avec le respect de l'ancien, Sud Val de Loire avec commodités à pied.



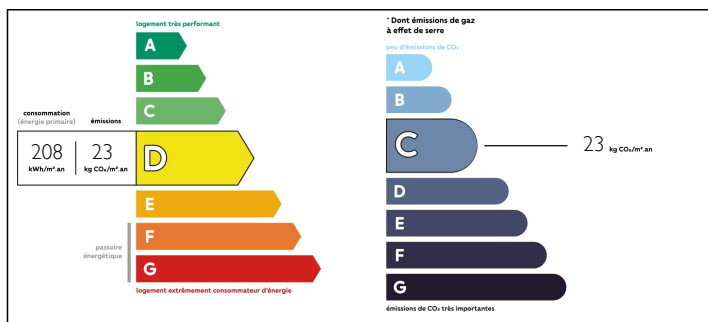
INFORMATION

Ville:	Monts-sur-Guesnes
Département:	Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	265 m2
Terrain:	3291 m2

RÉSUMÉ

Ancien Presbytère rénové en utilisant des matériaux de prestige, respectant son histoire, situé au cœur d'un village classé "petite cité de caractère". Belle propriété située dans une impasse à deux pas du centre de ce village calme et dynamique du Sud Val de Loire.. Caractérisée par des pièces offrant de beaux volumes, ainsi que par des sols, murs et plafonds rénovés avec goût, cette propriété a tout pour séduire les amateurs d'authenticité. Deux porches en pierres avec magnifiques portails en bois donnent accès à la propriété, l'un aux piétons, l'autre aux véhicules. Le parc de 3291 m2 est entièrement clos de murs et est planté entre autre, de trois arbres remarquables, deux ifs et un noyer. Plusieurs entrées dans l'habitation sont possibles, permettant un aménagement selon les besoins. Cette propriété dispose également de plusieurs dépendances et d'une cave.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1073 EUR

Taxe habitation: 1200 EUR

NOTES

DESCRIPTION

Actuellement, la partie habitable est composée comme décrit ci-dessous:

- 1) Un espace de vie principale de plain pied de 121 m2
- 2) Un espace de 46m2 pouvant être commun ou séparé car bénéficiant d'entrées indépendantes.
- 3) Un espace à terminer de 87 m2 avec deux accès indépendants possibles.

LA PROPRIETE EN DETAILS:

- 1)
 - entrée par le jardin, escalier en pierre de taille.
 - salon/salle à manger 33m2 sol en pierre et cabochons tomettes, cheminée avec insert
 - cuisine 23 m2 ouverte sur le salon avec poêle à bois, accès au cellier et à la cave
 - chambre 23 m2 avec tomettes et cheminée
 - chambre 15.5 m2 avec tomettes et cheminée
 - couloir 7m2, entrée par l'impasse
 - dégagement 5.6 m2 donnant accès à la terrasse ainsi qu'à la salle de bain et à la buanderie/chaufferie
 - WC indépendant
 - salle de bain 5 m2 avec baignoire et douche
 - buanderie/chaufferie 8.3 m2 chaudière gaz, tableau électrique
- 2) accessible depuis le salon ou directement par le jardin
 - salon 26.7 m2
 - salle d'eau 3.5 m2 avec WC, douche, et lavabo
 - mezzanine chambre au dessus 16 m2 plancher chêne
- 3) Accessible par l'escalier en pierre un appartement à terminer d'aménager:
 - grande pièce 40 m2 avec sol en tomettes et cheminée monumentale
 - ancienne chambre 15 m2
 - pièce 8.2 m2 avec arrivée d'eau
 - pièce/chambre 24 m2 avec accès au grenier et porte donnant accès extérieur
 - grenier 30 m2

DEPENDANCES:

- cellier 16 m2 accessible depuis la cuisine, accès sur