

Propriété en tuffeau du sud Val de Loire avec vie de plain-pied possible, terrain clos, 4 km des commerces.

EXCLUSIF



## INFORMATION

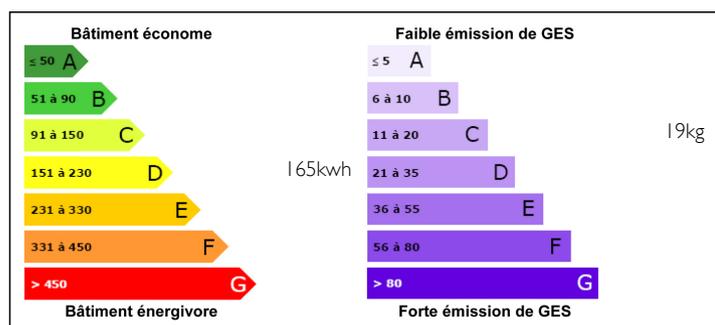
|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Berthegeon          |
| Département: | Vienne              |
| Ch:          | 3                   |
| SdB:         | 2                   |
| Surface:     | 181 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 6319 m <sup>2</sup> |



## RÉSUMÉ

Belle rénovation pour cette propriété sans voisin proche. Un petit chemin d'accès mène au portail automatique avec interphone qui ouvre sur la cour fermée par les différents bâtiments et un mur en pierre. Au RDC, vous trouverez une cuisine ouverte sur une grande pièce de vie, une grande chambre avec un accès sur la terrasse, la salle de bains peut s'atteindre directement depuis la chambre ou par un couloir. En plus de la cour, une terrasse et un jardin clos avec un ancien poulailler est accessible sur le côté de la maison.

## 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

### LA PROPRIÉTÉ EN DÉTAIL :

L'entrée se fait par la pièce de vie ou bien par la véranda.

Au RDC :

- pièce de vie 65 m<sup>2</sup>
- partie cuisine 15 m<sup>2</sup>
- insert sur la partie salon
- chambre 26,50 m<sup>2</sup>
- salle d'eau 9,30 m<sup>2</sup>, douche, double vasque
- buanderie 6,7 m<sup>2</sup>
- bureau 7,7 m<sup>2</sup>
- WC indépendant
- couloir 12 m<sup>2</sup>

À l'étage :

- petit palier bas de plafond
- une chambre 24,50 m<sup>2</sup>
- salle d'eau 6,30 m<sup>2</sup> avec douche, lavabo et WC dont l'accès peut se faire depuis la chambre et le palier
- une chambre 24,50 m<sup>2</sup> avec accès grenier.
- grenier environ 50 m<sup>2</sup>.

### LES DÉPENDANCES :

- cellier 7,80 m<sup>2</sup> après la buanderie.
- cellier 23 m<sup>2</sup>
- hangar en pierre 138 m<sup>2</sup>
- grange 64 m<sup>2</sup> avec cheminée
- étable 76 m<sup>2</sup> avec grenier

### CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES :

- double vitrage PVC
- fosse étanche donc assainissement à prévoir.
- chauffage central au gaz.

### LA RÉGION :

La propriété se trouve à la sortie d'un petit village du sud Val de Loire de 300 habitants avec un petit bar et restauration rapide, ainsi qu'un distributeur de baguettes et de pizza.

À 5 km de Monts-sur-Guesnes pour les services de proximité (supérette, poste, maison médicale, écoles primaire et maternelle...) et 12 km de Lencloître et

## NOTES