

Sud Val de Loire, longère en tuffeau sur terrain de 26000m2 dont 8000m2 constructibles, dépendances.



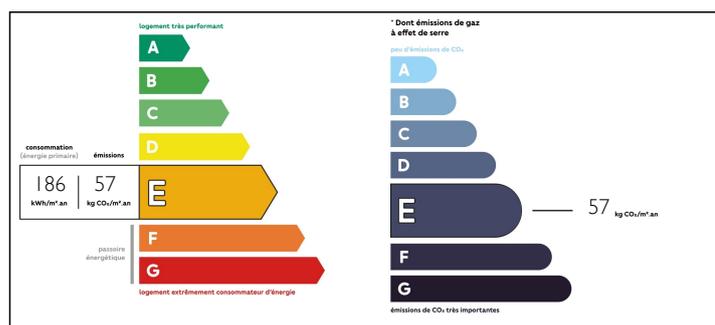
INFORMATION

Ville:	Guesnes
Département:	Vienne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	128 m2
Terrain:	26700 m2

RÉSUMÉ

Aux portes de la forêt de Scevolles, si agréable pour ses promenades quelque soit la saison, cette propriété en pierre de tuffeau peut convenir pour personnes avec animaux grâce à son grand terrain de pâturages dont une partie est située en zone constructible, permettant ainsi la construction d'abri. Elle peut également convenir à un projet de maraichage grâce à cette prairie au sol riche agrémentée d'un puits. Elle dispose également d'un grand hangar en pierre et d'un garage non fermé. Tomettes, poutres, cheminée au RDC sauront séduire les amoureux du charme de l'ancien, à l'étage des travaux de décorations sont à prévoir.

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 PROPRIETE EN DETAIL:

Au RDC:

- cuisine 26 m2 tomettes et poutres
- salon 26 m2 tomettes, poutres, cheminée
- dégagement 2 m2 donnant accès depuis la cuisine à:

- un WC indépendant
- une salle de bain 7.5 m2 avec baignoire, douche et lavabo
- une buanderie, pièce de rangement 6.5 m2

A l'étage:

- couloir 4.5 m2 desservant
- un WC
- une chambre 26 m2
- une chambre 16.5 m2
- une chambre 17 m2

LES DEPENDANCES:

- chaufferie 9.3m2
- pièce 18 m2 avec cuve fioul
- pièce 4.5 m2
- garage 52 m2
- cellier 18.5 m2 avec grenier au dessus
- hangar 88m2

Cour clôturée autour de la maison .

Terrain semi clôturé et bordé par un ruisseau.

LES POINTS TECHNIQUES:

- tout à l'égout
- double vitrage bois
- chaudière fioul Atlantic 6/7 ans
- rénovation de 1995/96

LA REGION:

À 5 km de Monts-sur-Guesnes, toutes commodités, école maternelle et primaire accessibles par bus avec arrêt tout proche de la maison.

À 7 km de St-Jean-de-Sauves et 13 km de Mirebeau (collèges et différents commerces).

À 16 km de Loudun, lycée, plus de commerces et hôpital.

À 40 km de Poitiers avec sa gare TGV, son

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 700 EUR

NOTES