

Belle propriété en pierre de trois chambres, proche du village, sud de la vallée de la Loire.



## INFORMATION

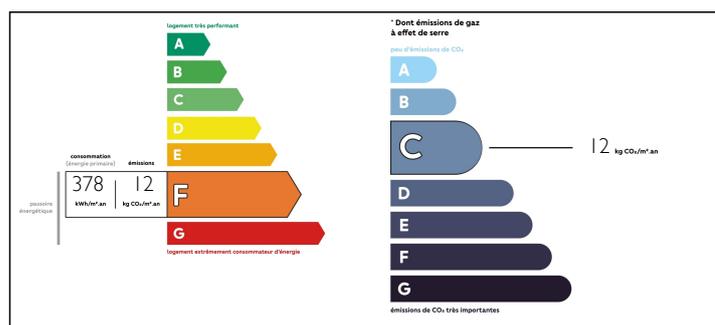
Ville:	Berrie
Département:	Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	154 m2
Terrain:	1316 m2



## RÉSUMÉ

Une magnifique propriété en pierre, pleine de caractère, situé dans la vienne, au sud de la Loire. A quelques minutes d'un village avec boulangerie, bar, épicerie et école, cette belle maison de 3 chambres et 2 salles de bains possède un joli jardin avec vue sur la campagne.

## 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

### Rez-de-chaussée

Cuisine / salle à manger (43m<sup>2</sup>) avec cuisine en bois, cheminée avec insert et belle mezzanine en bois.

Salon (30m<sup>2</sup>) avec un beau sol en pierre, doubles portes coulissantes menant à la terrasse pavée et vue sur le jardin.

Chambre 1 (12m<sup>2</sup>)

Salle de bain avec douche et meuble-lavabo

Bureau (7m<sup>2</sup>)

Cellier

### Premier étage

Mezzanine en bois donnant sur la cuisine / salle à manger

Chambre 2 (12.60m<sup>2</sup>)

Chambre 3 (12m<sup>2</sup>)

Salle de bain - entièrement carrelée avec douche à l'italienne

## NOTES

### A l'extérieur

Studio / atelier (37.40m<sup>2</sup>) avec fenêtres et porte donnant sur le jardin. Peut être converti en gîte ou studio.

Garage (28m<sup>2</sup>)

Entrée gravillonnée avec beaucoup de places de parking

Terrasse pavée

Jardin, entièrement clôturé avec des arbustes matures, des arbres fruitiers et des vues sur la campagne environnante.

Cave

### Pratique

Fosse septique individuelle - non conforme

Chauffage électrique et au bois

Située dans un petit hameau, entourée de champs et de bois,

Saint-Léger-de-Montbrillais 2 km avec bar, boulangerie, boucherie et école.

Montreuil-Bellay 9 km avec château, bars, restaurants, écoles, supermarché

Saumur 21 km - gare avec liaisons vers Paris