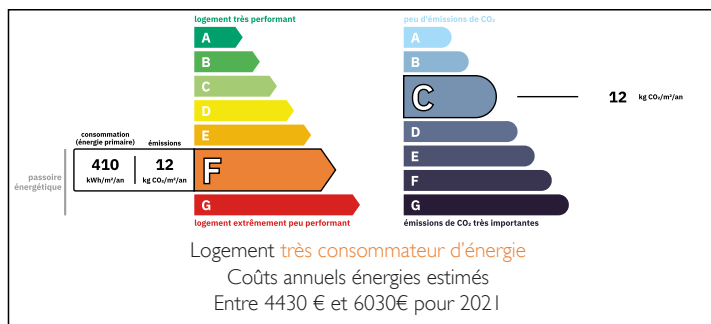


Magnifique Maison de Maître avec nombreuses dépendances , vue dégagée, chemin privé et pas de voisin proche.



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Prinçay
Département:	Vienne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	215 m <sup>2</sup>
Terrain:	8466 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Accessible par un chemin privé depuis une petite route de campagne, à 5km d'un village avec toutes commodités, venez découvrir cette charmante propriété isolée du sud Val de Loire, située à seulement 10km de Richelieu.

Composée d'une maison de Maître d'environ 215m<sup>2</sup> disposant de grandes pièces lumineuses et de nombreuses dépendances sur un terrain d'un peu plus de 8000m<sup>2</sup>.

La vue dégagée sur un magnifique château renaissance complète le caractère exceptionnel de cette propriété.

"Habitable" en l'état, la maison nécessitera quelques améliorations d'aménagement selon vos besoins, notamment la salle de bain et la cuisine. De nombreuses toitures ont été refaites récemment, il convient de rénover les parties souhaitées selon votre projet (Gîtes, activité artistique, artisanale etc.) Chauffage central au bois (granulés ou buches) et double vitrage sur toute la maison.

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:

On accède à la propriété par un petit chemin privé bordé d'arbres et arbustes.

>>La Maison de Maître est composée de :

>Au RDC :

- Hall d'entrée 8m<sup>2</sup> avec escalier menant à l'étage (tomettes au sol)
- Séjour d'environ 38m<sup>2</sup> avec cheminée, (tomettes au sol)
- Grande cuisine d'environ 38m<sup>2</sup> (Carreaux de ciment anciens au sol)
- Arrière cuisine avec chaudière à granulés et bûches.
- Salle de bains d'environ 4 m<sup>2</sup> à restaurer
- WC indépendant

>Étage accessible par un bel escalier en bois :

- Pallier d'environ 8 m<sup>2</sup>
- Grande chambre d'environ 38 m<sup>2</sup> avec cheminée et beau parquet bois ancien
- Une autre grande chambre de 38 m<sup>2</sup> avec cheminée et beau parquet bois.
- Escalier menant au deuxième étage composé d'un grand grenier aménageable disposant d'une très belle charpente traditionnelle.

>>LES DEPENDANCES :

- Attenante à la maison, partie à finir d'aménager sur deux niveaux de 50m<sup>2</sup> environ.
- Sur la droite de la cour, une grande dépendance d'environ 140 m<sup>2</sup> avec toitures neuves, sol en béton, à finir de rénover selon vos projets.
- Grand préau d'environ 200m<sup>2</sup> avec belle charpente en bon état mais couverture à vérifier et dans le prolongement deux pièces d'environ 40m<sup>2</sup> avec toitures refaites.
- Au fond du jardin, diverses dépendances dont certaines avec toitures refaites, dont un beau petit pigeonier sur deux niveaux. D'autres à réparer ou supprimer pour dégager la vue sur les forêts environnantes.

La cour arborée offre une tranquillité sans aucun vis

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **700 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES