

Deux propriétés indépendantes dotées de cours, situées au cœur de Monts-sur-Guesnes



## INFORMATION

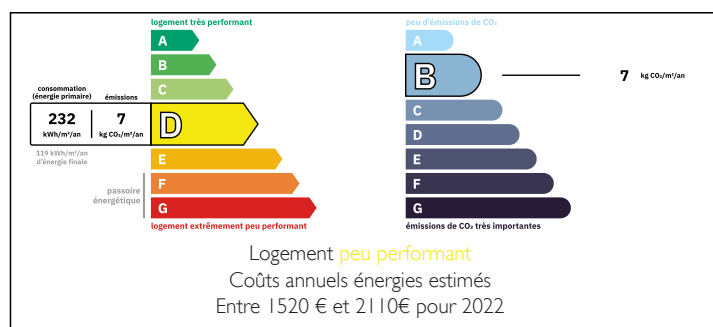
Ville:	Monts-sur-Guesnes
Département:	Vienne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	156 m <sup>2</sup>
Terrain:	234 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Cette paire de maisons polyvalentes au cœur de Monts-sur-Guesnes offre un réel potentiel — que ce soit pour un investissement, une résidence principale avec la possibilité de louer la seconde, ou encore l'opportunité de réunir les deux bâtiments pour créer une vaste habitation.

## 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

En entrant dans la première propriété (environ 92 m<sup>2</sup>), le rez-de-chaussée ouvert (34 m<sup>2</sup>) comprend un espace d'entrée, une cuisine ouverte et un salon avec des fenêtres à l'avant et à l'arrière. Il y a un poêle à bois. L'escalier en bois mène du hall au premier étage où, depuis un palier (1 m<sup>2</sup>), se trouvent une chambre (21 m<sup>2</sup>) avec cheminée et fenêtres à l'avant et à l'arrière, une petite pièce (5 m<sup>2</sup>) pouvant servir de bureau, dressing ou chambre d'enfant, ainsi qu'une salle d'eau (5 m<sup>2</sup>) avec douche, lavabo, WC et un placard intégré. L'escalier mène au deuxième étage où se trouve une pièce (18 m<sup>2</sup>) qui pourrait être divisée pour créer une salle d'eau supplémentaire et un dressing, ainsi qu'une chambre (16 m<sup>2</sup>) avec placards intégrés et fenêtres à l'avant et à l'arrière.

De retour au rez-de-chaussée, une porte depuis la cuisine mène à une cour fermée. Il y a également une grange (32 m<sup>2</sup>) comprenant un espace buanderie avec WC.

Vous entrez dans la deuxième maison (environ 70 m<sup>2</sup>) directement dans la cuisine (19 m<sup>2</sup>). Sur la gauche se trouve un salon (17 m<sup>2</sup>) avec cheminée. L'escalier en bois mène à un palier (3 m<sup>2</sup>) desservant deux chambres (13 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>), dont une avec placard. Il y a également une salle d'eau (5 m<sup>2</sup>) avec douche, lavabo et WC. De retour au rez-de-chaussée, une porte depuis la cuisine mène à la cour.

Il serait possible de créer des ouvertures au rez-de-chaussée...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES