

Maison de hameau avec dépendances et fort potentiel d'aménagement sur terrain de 3000 m², 2 chambres et 1 SDB.



INFORMATION

Ville:	Saint-Clair
Département:	Vienne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	95 m ²
Terrain:	2800 m ²

RÉSUMÉ

Située dans un environnement calme en campagne, cette propriété offre de nombreuses possibilités d'évolution à 15 minutes de Loudun et Mirebeau.

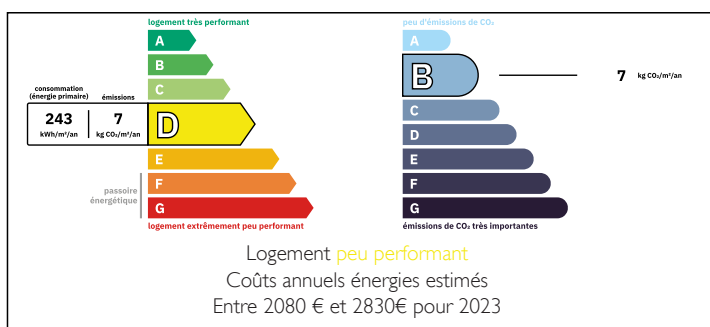
Cette propriété se compose d'une maison ancienne immédiatement habitable d'environ 95 m², accompagnée de plusieurs dépendances, garages et bâtiments annexes, le tout implanté sur un terrain clos d'environ 3 000 m².

Le véritable atout de cette propriété réside dans ses nombreuses possibilités d'aménagement avec un potentiel d'évolution particulièrement intéressant. Le grenier de 42 m² permet facilement la création d'une grande chambre avec salle d'eau et espace bureau.

Les dépendances offrent quant à elles de multiples usages :

* atelier artisanal,

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 DETAILS:

La propriété comprend une maison habitable dès aujourd'hui. :

##Au rez-de-chaussée :

- * une entrée 2.15 m²
- * une cuisine 13,50 m²
- * un salon / salle à manger 31 m²
- * une salle d'eau avec WC.
- * Une chambre 25 m²

##À l'étage :

- * une chambre d'environ 19 m²,
- * un grenier aménageable d'environ 42 m².

LES POINTS TECHNIQUES

- * Double vitrage PVC
- * Électricité récente
- * Chauffage par poêle à pellets automatique
- * Raccordement au tout-à-l'égout
- *Puits équipé d'une pompe pour l'arrosage du jardin

LES DEPENDANCES:

- * Une dépendance attenante type ancienne écurie avec étage, représentant environ 42 m² pouvant permettre la création d'une autre chambre au RDC en utilisant celle actuelle en tant que salon
- *Un second bâtiment indépendant complète l'ensemble et comprend :
- * deux garages d'environ 35 m²,
- * une pièce d'environ 30 m² avec cheminée,
- * une cave non enterrée

LA REGION:

Située dans un hameau du village de St Clair, village typique en pierre de la Vienne.
Village sans commerce.
Tous commerces à Loudun ou Mirebeau.
à 45 km de Poitiers, pour gare TGV, aéroport

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **392 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES