



177 580 €

Ancien corps vigneron 7 pièce(s) 146m²
avec dépendances proche Montreuil-Bellay -
D5512

02 41 40 10 02

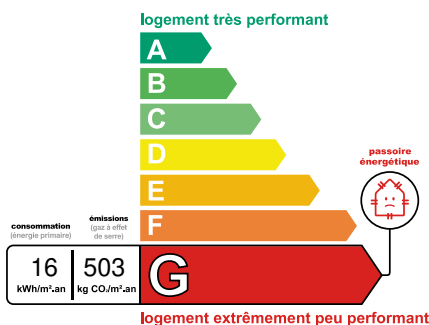
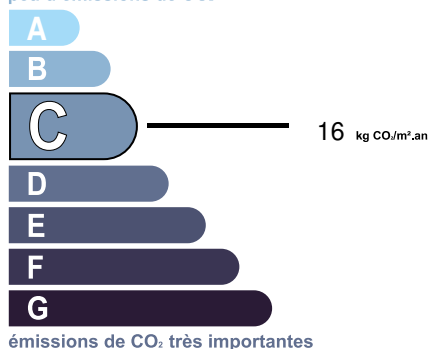
Nestenn Doue La Fontaine
10 Place Verdun
49700 Doue La Fontaine

N° Mandat : D5512 / Réf : D5512

Bien rare, ancien corps vigneron avec diverses dépendances situé à 7 minutes de Montreuil-Bellay, 20 minutes de Doué la Fontaine, de Saumur et de Thouars. Cet ensemble vous propose au rez-de-chaussée un coin salon / cuisine d'environ 50m² agrémenté d'un insert bois, une chambre, une pièce à réaménagée pouvant servir de chambre supplémentaire ainsi qu'une buanderie de plus de 20m² avec points d'eau, WC et insert bois. A l'étage, deux belles chambres. Par un accès extérieur, vous découvrirez un magnifique grenier en tomettes de 95m² environ pouvant être réaménagé avec un accès intérieur. Sous la maison, deux magnifiques caves voutées typiques de la région. Vous retrouverez, attenant à la maison, une superbe grange avec accès aux caves laissant la possibilité à divers projets (pièce de réception, stockage...). Sur la parcelle de 4950m² environ, vous pourrez également découvrir diverses dépendances sur lesquelles les toitures sont récentes (hangar, garages, atelier...). Possibilité d'activités professionnelles. Ne cherchez plus nous avons trouvé votre coin de paradis... Classe énergétique G D5512 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



peu d'émissions de CO₂



Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 3 800 € et 5 190 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 167 000 €

* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

* Honoraires: 6.34% TTC



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES