Souzay-Champigny Maison T4

Réf. :	107
Prix :	197.000
Surface habitable	108.16 m2
Nb de pièces	4
Nb de chambres	3
Type de chauffage	Electrique, cheminée avec insert
Surface terrain	1013 m2
Taxe foncière	515 euros
Tout à l'égout	oui
Fibre	oui
Répartition des pièces	rdc: cuisine, salon, w-c, étage: 2 chambres, une chambre avec salle d'eau, w-c, pièce à finir d'aménager attenante à la cuisine
Dépendance	oui
Appentis/cave/puits	oui
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :	www.georisques.gouv.fr
DPE	D
GES	B

Ce bien est situé dans un village du sud de la Loire, à moins de 10 minutes de Saumur ou encore Fontevraud sur le parcours de la Loire à vélo dans un environnement calme. Maison de type longère en pierre de tuffeau avec une belle restauration et un potentiel d'aménagement supplémentaire dans un bâti attenant. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un espace de vie lumineux (+/- 35m²) avec une cuisine aménagée proposant un ilot central et un côté salon avec cheminée (insert), un w-c avec lave-mains séparé. Sous toute la surface de la cuisine, vous disposez d'un cellier. Dans la continuité de la cuisine, une pièce de +/- 35 m² en pierres apparentes avec de nombreux éléments anciens (cheminée, potager, niches) à finir de rénover (estimation travaux effectuée). A l'étage, vous disposez d'une chambre (+/- 21 m²) avec salle d'eau et un w-c séparé. Deux autres chambres avec la possibilité de créer une salle d'eau en accès direct pour les chambres. Dans le prolongement de la maison, une partie à rénover permet des perspectives d'embellissements supplémentaires. Le jardin offre une vue dégagée et sans vis à vis sur les vignes de Champigny. Une cave et un puits complètent l'ensemble.

