



DEUX maisons de 4 ch. côte à côte (193m² & 215m²), sur 2659 m²



Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 526,292.9

Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Ville:	Maulay
Indicatif régional:	86200
Soumis:	22/06/2024
Description:	

Deux maisons mitoyennes de 4 chambres chacune (env. 193 m² et 214 m²), pouvant être une habitation principale et un gîte ou bien 2 gîtes. Très belle rénovation ayant conservé des éléments d'origine. Dépendances (env. 108 m²). Piscine hors-sol pour le gîte. L'ensemble sur env. 2700 m². Pas de voisins immédiats et proche de la Vallée de la Loire. A moins de 10 mn de la petite ville historique de Richelieu avec toutes commodités et un parc magnifique. A 16 mn de Loudun et 25 mn de Chinon. A moins de 10 mn, étang poissonneux de 4 ha ouvert au public et à 30 mn un golf 18 trous.

DIVERS

Etat général : excellent pour les 2 maisons

Chauffage : habitation principale : central au gaz



gîte : électrique

Jardin devant et derrière chaque maison

Double vitrage partout

Fosse septique - habitation principale à mettre aux normes en vigueur

- gîte, conforme aux normes en vigueur

Le gîte était classé 4* par Gîtes de France avant cessation d'activité

A 3 mn d'un village avec supérette multi-services et bar/brasserie

Nombreux commerces à 8 mn

Saumur à 25 mn

A env. 40 mn de la gare TGV de Châtellerault

DIMENSIONS

HABITATION PRINCIPALE

Rez-de-chaussée

SALON / ESPACE REPAS (y compris l'escalier) – 8,6 x 6,0 m (51,6 m²) – hauteur sous plafond : 2,5 m
– jusqu'à la poutre : 2,1 m – cheminée

CUISINE – 4,2 x 3,8 m (16,0 m²) – ouvrant sur le jardin

BUANDERIE / SALLE D'EAU – 2,7 x 2,1 m (5,7 m²)

WC – 2,2 x 1,3 m (2,9 m²)

CHAMBRE 1 / 2e SALON / DEBARRAS – 6,4 x 4,0 m (25,6 m²)

A l'étage



CHAMBRE 2 – 6,4 x 3,7 m + 3,0 x 2,7 m (31,8 m²) – hauteur sous plafond : 2,6 m

SALLE DE BAINS privative – 2,4 x 2,7 m (6,5 m²)

WC privatifs – 2,3 x 0,9 m (2,1 m²)

CHAMBRE 3 – 3,8 x 3,6 m (13,7 m²) – hauteur sous plafond : 2,4 m

CHAMBRE 4 – 4,3 x 3,6 m (15,5 m²)

SALLE DE BAINS – 3,2 x 2,1 m (6,7 m²)

WC – 1,7 x 1,2 m (2,0 m²)

GITE (4*)

Rez-de-chaussée

ENTREE – 5,8 x 3,3 m (19,1 m² y compris les WC) – hauteur sous plafond : 2,5 m – jusqu'à la poutre : 1,9 m

SALON (y compris l'escalier) – 6,6 x 5,7 m (37,6 m²) – hauteur sous plafond : 2,5 m – jusqu'à la poutre : 2,0 m – cheminée

ESPACE SALLE A MANGER – 6,2 x 3,7 m (22,9 m²) – hauteur sous plafond : 2,4 m – jusqu'à la poutre : 1,9 m

CUISINE / COIN REPAS – 6,2 x 2,9 m (18,0 m²)

BUANDERIE / DEBARRAS – 6,1 x 2,7 m (16,5 m²)

A l'étage

CHAMBRE 1 – 6,1 x 5,9 m (36,0 m²)

Y compris SALLE DE BAINS / WC privative – 3,7 x 2,0 m (7,4 m²)

CHAMBRE 2 – 5,9 x 4,5 m (26,6 m²)

Y compris SALLE DE BAINS / WC privative – 3,5 x 1,8 m (6,3 m²)



CHAMBRE 3 – 4,7 x 3,0 m (14,1 m²)

CHAMBRE 4 – 5,2 x 3,1 m (16,1 m²)

SALLE DE BAINS – 2,6 x 1,8 m (4,7 m²)

WC – 1,8 x 1,5 m (2,7 m²)

A L'EXTERIEUR

GRANGE (partie fermée) – 6,4 x 4,0 m (25,6 m²) – hauteur sous plafond : 2,7 m

GRANGE (partie hangar) – 11,2 x 6,1 m (68,3 m²) – hauteur sous plafond : 3,7 m – jusqu'au faîte : 6,3 m

ANCIENNES SOUES

PIECE 1 – CHAUFFERIE – 2,4 x 2,0 m (4,8 m²)

PIECE 2 – 2,4 x 2,0 m (4,8 m²)

PIECE 3 – 2,4 x 2,0 m (4,8 m²)

PISCINE HORS-SOL

Un PUIITS pour chaque maison

Les informations et les photographies contenues sur le site sont présentées à titre indicatif sans caractère contractuel

Le prix comprend les honoraires d'agence de 4,8 % payables par l'acquéreur

Prix avant honoraires : 310 000 €

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : ... ;

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES Le but de SMJ Immobilier est de vous donner une information aussi exacte et complète que possible sur la propriété qui a attiré votre attention de façon à ce



que vous n'avez aucune mauvaise surprise lorsque vous la visiterez. Nous ne voulons faire perdre le temps de personne: le vôtre, celui du propriétaire ou le nôtre! Si vous souhaitez voir davantage de photos c'est avec plaisir que nous vous enverrons les liens Internet pour télécharger des diaporamas de plus de 100 photos montrant la propriété en détail.

PC86MAUL

Commun

Chambres:	8
Salle de bains:	6
Pied carré fini:	408 m ²
Dimesions du lot:	2659 m ²

Room details

Total rooms:	6
--------------	---

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/RVFQ-T636/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: pc86maul

