

Très charmante maison avec dépendances à restaurer, près de Lussac-les-Châteaux.

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Mazerolles
Département:	Vienne
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	47 m <sup>2</sup>
Terrain:	299 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Construite au 19<sup>e</sup> siècle, cette jolie maison avec dépendances a beaucoup de charme et de potentiel. Tout près de la Vienne et avec Lussac-les-Châteaux à une minute de l'autre côté de la rivière, on y trouve un petit noyau d'activités niché dans la campagne, avec ses magasins, marchés, restaurants. Le tout est assez proche de Poitiers (gare TGV). Cette maison est très bien située.

DPE

DPE non requis.

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

Un très joli portail en fer forgé vous invite dans une belle cour, avec la maison et les dépendances sur trois côtés.

Devant vous, vous ne pouvez qu'admirer le pigeonnier avec sa belle toiture en ardoise qui a été très joliment rénové, et vous serez surpris de voir trois petites cages qui servaient à garder les renards avant la chasse !

La maison à votre droite offre une cuisine / salle à manger de 13 m<sup>2</sup>, un salon de 15,67 m<sup>2</sup> avec cheminée, et la chambre de 20,60 m<sup>2</sup>. Le grenier de 49 m<sup>2</sup> environ vous offre aussi un bel espace. Pour l'instant, la salle d'eau et les WC sont accessibles depuis l'extérieur seulement.

À votre gauche, vous trouverez une belle grange qui sert de garage (16 m<sup>2</sup> environ) et d'autres dépendances.

L'intégralité des toitures a été refaite à neuf mais l'électricité est à remettre aux normes. À part la cheminée dans le salon, il n'y a pas de chauffage.

Le jardin était autrefois très joli - Un bel arbre offre un coin ombragé, des plates bandes de chaque côté de la maison étaient jadis remplis de belles fleurs, et il y a même un petit bassin circulaire joliment carrelé en face du pigeonnier.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 120 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES