

Belle maison en pierre de deux chambres avec beaucoup de charme, sud de la Loire, dans la Vienne



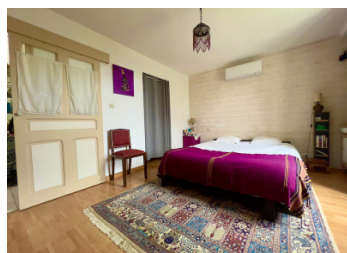
## INFORMATION

|              |            |
|--------------|------------|
| Ville:       | Saint-Laon |
| Département: | Vienne     |
| Ch:          | 2          |
| SdB:         | 2          |
| Surface:     | 131 m2     |
| Terrain:     | 1055 m2    |

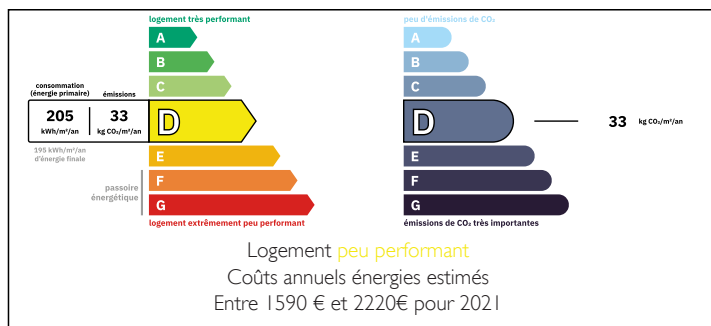
## RÉSUMÉ

Venez découvrir cette charmante propriété en pierre située dans un hameau tranquille à seulement 10 minutes en voiture de la charmante ville de Loudun. Pleine de caractère et de charme, cette propriété offre la combinaison parfaite d'une vie rurale et d'une vie de village. Elle dispose d'un magnifique grenier aménagé avec sa propre entrée, parfait pour une chambre d'hôtes. Avec un insert double face dans le salon et la cuisine, cette propriété de deux chambres et deux salles de bains est douillette et confortable.

Dans la cour fermée et le charmant jardin, vous trouverez une grande grange aménageable, un cellier, une buanderie et un coin cuisine extérieur. Prenez un verre sur la terrasse et détendez-vous dans le calme de la campagne environnante.



## 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 propriété

Entrez dans la propriété et trouvez-vous dans une belle cuisine / salle à manger (23 m<sup>2</sup>) avec un sol carrelé, une magnifique cheminée en pierre avec le double insert.. La cuisine est entièrement équipée. A coté, vous trouverez un salon confortable (40 m<sup>2</sup>) avec un parquet en bois, séparée de la cuisine par le double insert. Avec deux porte et une fenêtres donnant sur la terrasse, cette pièce est confortable et agréable à vivre

Au rez-de-chaussée, vous trouverez également une belle chambre avec salle de bains. La chambre (15 m<sup>2</sup>), dispose d'un grand dressing séparé et une salle de bains attenante entièrement équipée (9 m<sup>2</sup>) avec une douche à l'italienne. et une baignoire.

En plus sur la rez- de -chaussée, vous trouverez un WC et des placards.

Les combles de cette propriété ont été magnifiquement aménagés avec des poutres apparentes et sont accessibles par un escalier extérieur sur le côté de la maison. Entièrement isolé et d'une superficie totale de 50 m<sup>2</sup>, il y a beaucoup d'espace pour une grande chambre, un salon ou deux chambres plus petites. Il y a un WC séparé et une belle salle d'eau nouvellement aménagée. Il y a 3 fenêtres et 2 velux, ce qui donne à cet espace une belle sensation de lumière et d'air. Elle est parfaite pour rendre visite à la famille ou pour exploiter un gîte ou une chambre d'hôtes.

Les dépendances et le jardin

Le terrain est de 1 055 m<sup>2</sup> avec une cour et...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 900 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES