

Propriété atypique avec cette maison de maître créée sur une ancienne abbaye. Gîte, piscine, terrain, source.



## INFORMATION

Ville:	Vaux-sur-Vienne
Département:	Vienne
Ch:	10
SdB:	5
Surface:	410 m <sup>2</sup>
Terrain:	11314 m <sup>2</sup>



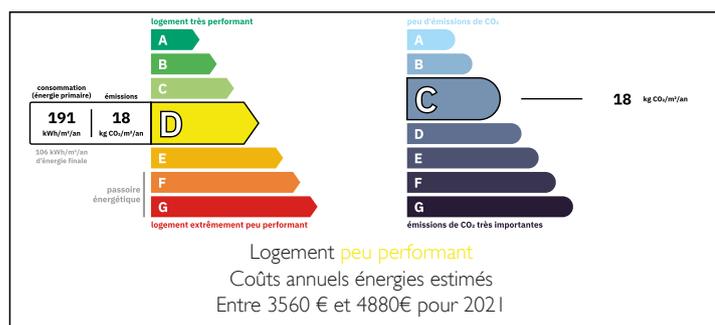
## RÉSUMÉ

A une dizaine de minutes de Chatellerault dans un village avec école, cette propriété est composée d'une maison principale de presque 300m<sup>2</sup>, d'une maison de 115 m<sup>2</sup> référencée en tant que gîte 3 étoiles avec sa piscine et son espace fitness disposant d'un jacuzzi, sauna et divers appareils de sport.

Elle est implantée sur un terrain de 11.314m<sup>2</sup> disposant d'un bois en coteau, d'une partie constructible, d'arbres fruitiers, d'un petit plan d'eau avec source en continu accueillant truites et carpes. De nombreuses dépendances et l'abbaye en elle-même peuvent être encore exploitées afin de créer d'autres lieux d'accueil dans cette région très touristique à environ 30 min du Futuroscope.

...

## 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 PROPRIETE EN DETAIL:

A deux pas du centre bourg avec école accessible à pied, l'entrée principale se fait par un portail automatique, il existe deux autres portails d'accès. La maison principale (7 chambres, 2 salles de bain)

#### \*au RDC

- entrée 3 m<sup>2</sup> avec escalier en bois, placard en dessous
- à gauche chambre 1, 16 m<sup>2</sup>
- à droite cuisine 19 m<sup>2</sup>
- à la suite accès WC indépendant
- salle de bain 7 m<sup>2</sup> baignoire balnéo, 2 vasques
- depuis la cuisine, salon/salle à manger 40 m<sup>2</sup> avec bureau en mezzanine 16 m<sup>2</sup>
- depuis le salon accès à une salle de réception 71 m<sup>2</sup> avec cheminée monumentale du XVI<sup>ème</sup> siècle chaufferie.

#### \*au premier étage:

- un palier dessert 2 chambres et une salle d'eau et donne accès par un escalier de meunier à l'étage supérieur
- salle d'eau 3.8 m<sup>2</sup> douche italienne
- chambre 2, 20 m<sup>2</sup>
- chambre 3, 17.5 m<sup>2</sup>

#### \*deuxième étage:

- un palier 3 m<sup>2</sup> dessert deux chambres, une salle jeu qui elle même dessert 2 chambres sans fenêtre
- chambre 4, 20 m<sup>2</sup>
- chambre 5, 19.5 m<sup>2</sup> accès à l'étage de l'ancienne abbaye depuis cette chambre
- salle de jeu 20 m<sup>2</sup>
- chambre 6, 11 m<sup>2</sup>
- chambre 7, 10 m<sup>2</sup>

Le gîte 115 m<sup>2</sup>, toiture 2 ans, vendu meublé

#### \*RDC:

- salle de vie avec cuisine 46 m<sup>2</sup>
- salle d'eau 6.7 m<sup>2</sup>
- chambre 1, 11 m<sup>2</sup>
- WC indépendant

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES