

Magnifique maison bien rénovée de 3 chambres/3 salles d'eau, jardin et belle vue. Possibilité d'agrandissement



## INFORMATION

Ville:	Sérigny
Département:	Vienne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	155 m <sup>2</sup>
Terrain:	2300 m <sup>2</sup>

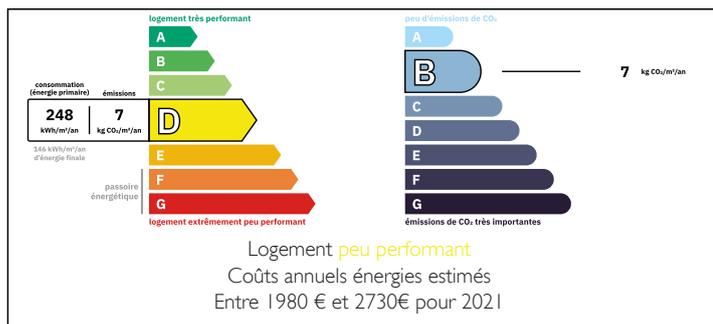


## RÉSUMÉ

Entièrement rénovée en 2004, cette maison de campagne en pierre de tuffeau jouit d'une situation magnifique dans un petit hameau à seulement 10 km de la ville historique de Richelieu. Imaginez-vous en train de vous détendre dans votre propre jardin, tout en profitant d'une vue imprenable sur la campagne environnante. Avec 3 chambres et 3 salles de bains, il y a suffisamment de place pour toute la famille. De plus, une grange attenante de 45m<sup>2</sup> par étage (formant un L avec la maison) a déjà été partiellement aménagée.

Située à mi-chemin entre Tours et Poitiers, cette maison est très pratique si vous souhaitez voyager - les deux villes ont leur propre aéroport. Châtelleraut est à 25 km avec ses commerces, son hôpital et sa gare TGV.

## 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.



Suggestion d'aménagement réalisée par IA



## DESCRIPTION

La maison se trouve dans un grand jardin entièrement clôturé, mais avec vue sur les champs tout autour, ce qui offre une totale intimité, bien qu'il y ait quelques voisins dans le hameau. Un portail ouvre sur l'allée, qui mène à son tour à une aire de stationnement, tandis que la plus grande partie du jardin est en pelouse avec divers arbres matures, buissons et fleurs.

La porte d'entrée mène directement au grand salon (30m<sup>2</sup>), avec une cheminée d'angle en pierre avec insert, un escalier monte dans le coin opposé et des doubles portes-fenêtres mènent à une terrasse pavée donnant sur le jardin et les champs au-delà. De cette pièce, il y a une porte qui mène à l'annexe inachevée.

En descendant quelques marches depuis le salon, un couloir mène tout d'abord à une buanderie / salle de bain en bas (9m<sup>2</sup>) avec lavabo, douche, WC, espace et plomberie pour une machine à laver et un sèche-linge et de nombreux rangements encastrés comme dans une cuisine. A l'autre extrémité, le couloir s'ouvre sur la cuisine équipée (21m<sup>2</sup>), dont le mur arrière est presque entièrement vitré par une combinaison de portes-fenêtres et de fenêtres allant jusqu'au palier de l'étage, qui n'atteint pas tout à fait le mur, créant ainsi un effet de mezzanine.

Ces portes-fenêtres s'ouvrent sur la cour arrière, également recouvert de pelouse et bordé de haies d'un côté, bordé par le « L » intérieur de la maison et de l'annexe sur deux côtés et entouré...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES