

Charmante maison de 10 pièces dont un gîte dans hameau isolé avec grand terrain clôturé. .

EXCLUSIF



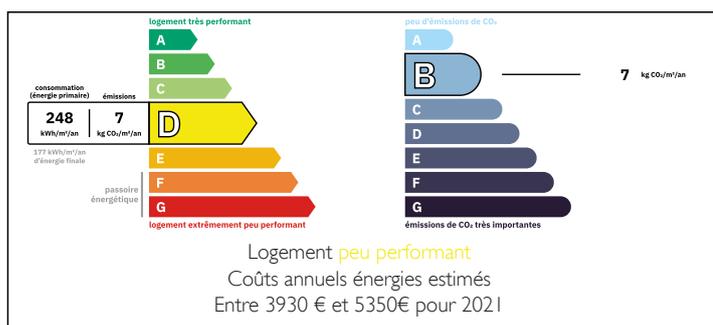
## INFORMATION

Ville:	Asnois
Département:	Vienne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	280 m2
Terrain:	7713 m2

## RÉSUMÉ

Cette propriété d'exception, nichée au cœur d'un parc arboré de plus de 12 000m<sup>2</sup>, vous offre un cadre de vie unique et paisible. La maison en pierre et bois, pleine de charme, vous accueille avec ses volumes généreux et ses pièces baignées de lumière. Coup de cœur assuré pour la suite parentale de 50 m<sup>2</sup> avec sa salle de bains privative. La cuisine, entièrement équipée, s'ouvre sur une salle à manger, idéale pour recevoir famille et amis. Le jardin, paysagé avec soin, offre de nombreux espaces pour aménager à votre guise : Les dépendances, composées de granges, d'un garage et d'un abri de voiture, offrent un potentiel d'aménagement considérable. Le terrain étant vaste, la création d'un potager ou installation d'une piscine est tout à fait envisageable. Située dans un hameau paisible, à proximité de toutes comodités ( Charroux,...

## 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 est ainsi composée:

- Entrée: 12,04m<sup>2</sup>
- Cuisine équipée avec îlot central: 31,70m<sup>2</sup>
- Salle à Manger: 37m<sup>2</sup>
- Salon: 32m<sup>2</sup>
- Palier avec porte entrée: 12,52m<sup>2</sup>
- WC : 1,44m<sup>2</sup>
- WC: 1,89m<sup>2</sup>
- Buanderie: 5,23m<sup>2</sup>
- Chambre 3: 10,52m<sup>2</sup>
- Cuisine 2: 25, 75m<sup>2</sup>
- Chambre 1: 13m<sup>2</sup>
- Chambre2: 22m<sup>2</sup>
- Salle d'eau: 5,46m<sup>2</sup>
- Palier + Coin bureau: 12,52m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

### I Er ETAGE

- Chambre 4: 50m<sup>2</sup>
- Salle de bains + wc: 5,81m<sup>2</sup>

### A L'EXTERIEUR

- Un jardin fleur, arboré et clôturé de 7713m<sup>2</sup>
- Une grange, écurie, garage et abris voiture.

Asnois est un petit village pittoresque à 6 mn du village de Charroux et ses cafés, pharmacie, restaurant et épicerie.

Egalement à 10 mn de la ville de Civray et toutes les commodités.

Comme vous le voyez il y a deux entrées avec deux cuisines ce qui pourrait convenir pour un gîte ou un second logement.

Le chauffage est assuré par 2 poêles à bois et chauffages électriques.

Double vitrage partout.

Fosse sceptique aux normes (partagé avec le voisin).  
Isolation murs et combles.

## NOTES