

En sud Val de Loire, belle demeure en pierre dans un grand parc arboré avec piscine couverte et dépendances.



INFORMATION

Ville:	La Roche-Rigault
Département:	Vienne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	210 m ²
Terrain:	5136 m ²

RÉSUMÉ

Dans un petit hameau typique du sud val de Loire, composé de belles demeures en pierres de tuffeau cet ensemble immobilier de charme saura vous séduire.

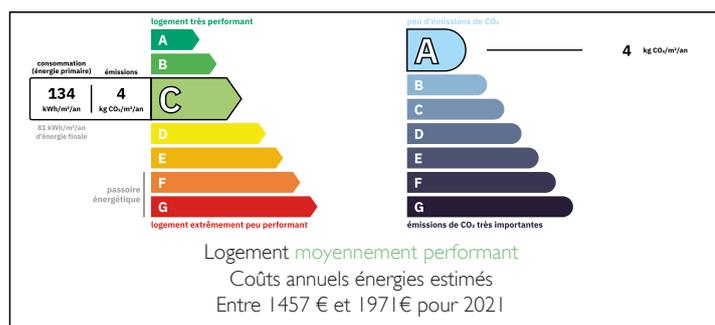
La maison principale de 210 m² dispose de 4 chambres dont une chambre au RDC. Ses dépendances toutes en bon état offrent des volumes supplémentaires permettant de nombreuses possibilités.

Une grande piscine couverte complète l'ensemble dans un parc clos et arboré de plus de 5000 m².

Le chauffage central par pompe à chaleur récente en fait un résidence principale ou secondaire très confortable.

Situé à 10min de Loudun et à quelques pas de la forêt de Scevolles avec ses nombreux chemins de promenade ainsi que la « ligne verte » (piste cyclable) qui sont des atouts supplémentaires pour cette grande propriété.

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 DETAILS:

RDC

- cuisine 19.2 m² équipée et aménagée
- chambre parentale 12 m² avec accès terrasse
- salle d'eau attenante 4.7 m² avec douche italienne, double vasque, WC
- WC indépendant 1.5 m²
- Salle à manger 21.7 m²
- salon 31.8 m² avec poêle à bois, escalier pour l'étage

1er étage:

- grande pièce 58 m² utilisée comme bureau et espace de jeux qui pourrait être facilement divisée si nécessité d'une chambre supplémentaire.
- un couloir donne accès à 3 chambres et une salle d'eau avec WC
- chambre 12.2 m²
- salle d'eau 7 m² avec douche italienne, WC, lavabo
- chambre 12 m²
- chambre 14.75 m²

En passant par l'extérieur accès à une chaufferie servant de buanderie 17.5m²

LES POINTS TECHNIQUES:

- chauffage centrale par pompe à chaleur de 3 ans
- double vitrage
- assainissement par fosse septique , mise aux normes à prévoir
- un puits avec une pompe permet l'arrosage du jardin

LE TERRAIN

Terrain clos, avec de nombreux arbres, arbustes, et fruitiers.

LA PISCINE

Piscine de 12X6 m recouverte d'une couverture permettant la sécurité et le chauffage du bassin, elle a une profondeur de 1.20 m à 1.80 m et dispose d'une terrasse

LES DEPENDANCES:

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1223 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES