

En sud Val de Loire, somptueuse propriété implantée dans un magnifique terrain paysagé. Commodités à pied.



EXCLUSIF



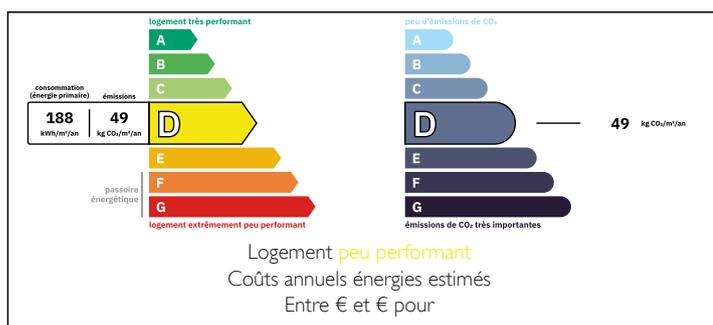
## INFORMATION

Ville:	Mirebeau
Département:	Vienne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	264 m <sup>2</sup>
Terrain:	1172 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Magnifique propriété de tuffeau datant de 1905, de style néo-renaissance implantée sur un superbe terrain, paysagé avec goût, clos de murs et dans lequel est disposée une piscine semi-enterrée. Cette grande propriété, admirablement entretenue, disposant de 5 chambres saura séduire les amoureux des bâtiments anciens qui recherchent la possibilité d'accéder aux commerces à pied. En Rez-de-jardin, un bureau avec point d'eau, est également accessible directement depuis l'extérieur, ce qui peut convenir pour une profession libérale. De belles et grandes dépendances abritent, entre autre un garage et un atelier. Tous commerces ainsi que école et collège, cabinet médical et un marché bi-hebdomadaire bien achalandé sont facilement accessibles. A 30 minutes de Poitiers avec sa gare TGV et son aéroport pour Stansted.

## 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:

L'entrée dans la propriété se fait par un portail automatique et vous laisse apparaître la majestueuse propriété qui ne pouvait qu'être devinée derrière ses murs et son portail. Un magnifique perron avec quelques marches donne accès à l'entrée, sinon en Rez de jardin se trouve le bureau indépendant.

Au RDC:

-entrée 13 m<sup>2</sup>

-petite salle à manger 10.10 m<sup>2</sup>, sur la droite de l'entrée

-cuisine 12 m<sup>2</sup>, aménagée et équipée, à la suite de la petite salle à manger

-salon/ grande salle à manger 41 m<sup>2</sup> sur la gauche de l'entrée, avec autre perron donnant accès direct à la terrasse et au jardin avec piscine, disposant d'une cheminée fonctionnelle.

-WC 2.25 m<sup>2</sup> avec lave-mains dans l'entrée

Depuis l'entrée un majestueux escalier en chêne avec une rambarde moulurée en métal, mène au premier étage.

Au premier étage:

-palier 5.55 m<sup>2</sup>

-WC sur le palier

-grande chambre 25 m<sup>2</sup> parentale avec dressing 2.25 m<sup>2</sup>, et grande salle d'eau 16 m<sup>2</sup> avec douche italienne

-chambre 22 m<sup>2</sup> avec point d'eau

Au deuxième étage:

-palier et couloir 14.70 m<sup>2</sup>

-WC sur le palier

-chambre 9.65 m<sup>2</sup>

-salle d'eau 10.85 m<sup>2</sup>

-chambre 14.50 m<sup>2</sup> avec point d'eau

-chambre 18 m<sup>2</sup> avec point d'eau

En Rez-de-jardin:

Accessible depuis l'extérieur et par la maison:

-bureau 26 m<sup>2</sup> avec cheminée

-chaufferie 32 m<sup>2</sup>

-buanderie 18 m<sup>2</sup>

-WC type sanibroyeur

Depuis cette partie, une porte mène à une belle cave voûtée.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1990 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES