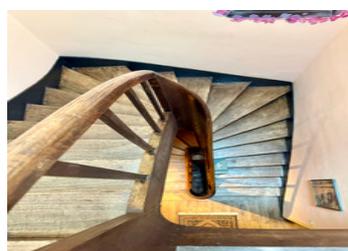


En Sud Val de Loire, maison de maître, façade Napoléonienne en pierre de Tuffeau, cour intérieure fleurie



INFORMATION

Ville:	Loudun
Département:	Vienne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	215 m ²
Terrain:	236 m ²



RÉSUMÉ

Venez découvrir cette propriété Napoléonienne de 1862, avec sa magnifique façade en pierres de Tuffeau impeccablement restaurée (photos sur demande).

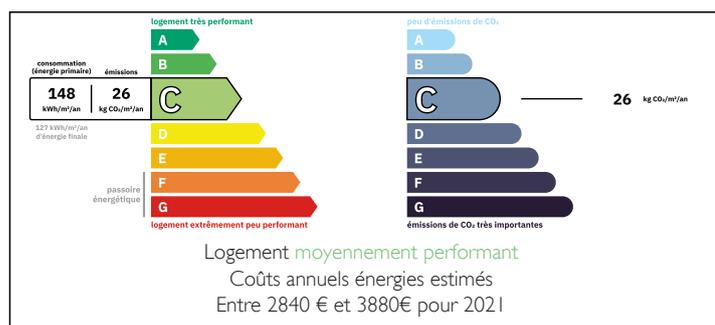
Ses 215 m² sur 3 niveaux abritent en RDC de beaux espaces de vie dont un grand salon avec cheminée ancienne et parquet chêne. L'escalier en bois ancien permet d'atteindre au premier étage deux chambres disposant chacune de sa salle d'eau, WC et dressing, ainsi qu'un bureau.

L'escalier se poursuit vers le grenier aménagé en chambre avec salle d'eau, WC et dressing, ainsi qu'un espace pouvant servir de bureau ou de rangement.

Chaque chambre bénéficie d'un accès à l'une des trois salles de bain, offrant à la fois intimité et commodité.

Sa cour intérieure agréablement paysagée et sans vis à vis, permet les repas en extérieur. Sa belle cave voutée en pierre...

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1900 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

LA PROPRIETE EN DETAIL:

RDC:

- entrée 14 m² sol tomettes, murs sous-bassement bois
- salon 31 m² parquet bois, cheminée, 2 placards, rosace au plafond
- cuisine équipée 8.20 m² avec accès terrasse
- salle à manger 14 m² tomettes
- buanderie/chaufferie 5 m²
- dégagement 8 m² avec lavabo escalier pour l'étage
- WC indépendant

1^{er} étage:

- palier 7 m²
- chambre 27 m² parquet chêne, 3 placards
- salle de bain 8.5 m²
- WC indépendant
- lingerie 6.8 m²
- dégagement 3.5 m² avec placard
- chambre 12 m²
- bureau 7 m²
- salle d'eau 3.7 m²

2^{ème} étage:

- grenier aménagé 58 m² en chambre parentale
- chambre 21 m²
- salle d'eau 8 m² avec WC
- bureau 11 m²
- immenses placard de rangement

EXTERIEUR:

cour intérieure environ 60 m²

DEPENDANCES:

Deux petites dépendances permettent de ranger le matériel de jardinage.
Porche avec mezzanine au dessus permettant un espace de jeu, babyfoot, billard...

POINTS TECHNIQUES:

- tout à l'égout
- double vitrage sur certaines fenêtres
- chauffage central au gaz de ville

LA REGION: