LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36005SGA86

Prix: 510 000 EUR
honoraires charge vendeur

Propriété de caractère avec parc clos aux portes du Futuroscope de Poitiers, proche du Clain et des commodités

INFORMATION

Ville:	Chasseneuil-du-Poitou
Département:	Vienne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	261 m2
Terrain:	7318 m2

RÉSUMÉ

Dans un hameau de Chasseneuil-du-Poitou, cette propriété de 1679, implantée au sein d'un parc clos et paysagé de plus de 7 000 m², offre un cadre de vie paisible à proximité de Poitiers.

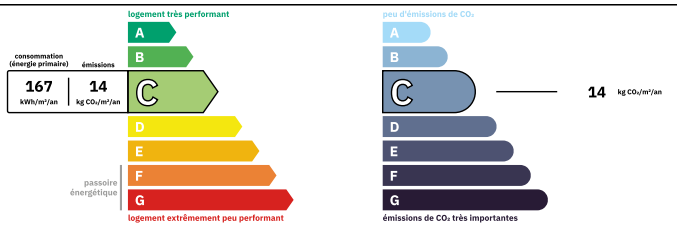
Pour une résidence familiale principale ou secondaire, cette maison allie charme et caractère, avec ses poutres, parquets anciens, cheminées, tomettes, elle est idéale pour les amoureux de l'ancien.

Cette propriété de 261 m2 habitable, comprend 5 chambres et 3 salles de bains,. Très lumineuse grâce à ses grandes pièces traversantes, elle nécessite toutefois, quelques travaux afin d'augmenter son confort.

À l'extérieur, le parc verdoyant, planté d'arbres anciens est un lieu de quiétude où chantent les oiseaux, au fond du jardin, un portillon donne sur un chemin permettant d'atteindre le Clain.

Idéalement située, à proximité des commerces, des établissements scolaires, de la gare, cette propriété

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2770 € et 3790€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1590 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

LA PROPRIETE EN DETAILS:

La propriété se situe dans une impasse composée de quelques habitations, une fois passé le portail, une allée de cailloux mène vers deux garages fermés puis vers la grande maison.

RDC

-entrée (16.5 m2) avec dallage en pierres, portes pleines à l'avant et à l'arrière de la propriété.

sur la gauche de l'entrée:

-salle à manger (39 m2) parquet en chêne, poutres, cheminée ouverte fonctionnelle, fenêtres traversantes, un escalier.

-cuisine (12.5 m2) porte donnant sur arrière cuisine/chaufferie

-chaufferie avec chaudière fioul et pompe à chaleur, porte pour accès vers l'extérieur.

sur la droite de l'entrée:

-dégagement (12m2) tomettes au sol, WC indépendant, escalier, placard sous l'escalier.

-petit salon(19.5 m2) tomettes au sol, cheminée insert, depuis cette pièce, accès à une salle d'eau ainsi qu'à une bibliothèque.

-bibliothèque (29 m2) parquet chêne, cheminée marbre fonctionnelle, fenêtres traversantes

-salle d'eau (9 m2) avec douche, lavabo, placard, accessible également depuis l'entrée

1er étage:

Par escalier du dégagement à droite de l'entrée:

- palier 2 m2

-chambre (30 m2) avec parquet en chêne, alcôve, cheminée, deux fenêtres

-dégagement (4 m2) donnant accès à salle de bain et chambre 2

-salle de bain (6.5m2) baignoire, lavabo, WC

-chambre (24 m2) parquet chêne avec accès dressing et salle d'eau

-dressing (10 m2) velux

-salle d'eau (5m2) douche, lavabo, WC accès à une autre chambre

Escalier depuis la salle à manger:

-palier 2 m2 desservant deux chambres

-chambre (21 m2) parquet chêne

-chambre (13m2) parquet chêne