

Belle maison de campagne de plain-pied avec 4 chambres, jardin idyllique, grange et nombreuses dépendances.



## INFORMATION

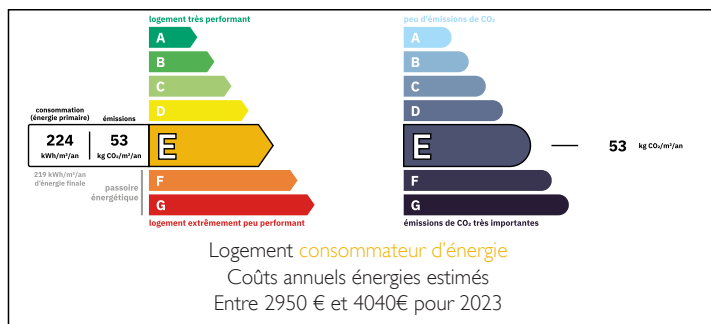
Ville:	Saint-Martin-l'Ars
Département:	Vienne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	129 m2
Terrain:	3820 m2

## RÉSUMÉ

**\*\*SOUS OFFRE\*\*** Nichée au milieu de ses charmants jardins, cette fabuleuse propriété de 4 chambres a un énorme potentiel d'agrandissement, si nécessaire. Magnifiquement située dans un petit hameau de la campagne, cette propriété se compose d'une maison de plain-pied avec 4 chambres, un grand salon, une cuisine/salle à manger et une belle terrasse avec vue sur le jardin.

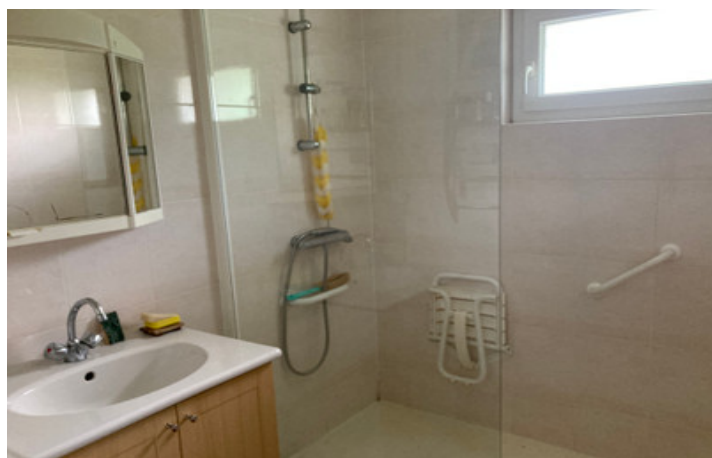
Les dépendances attenantes abritent la chaudière au fioul et sont parfaites pour le stockage ou peuvent être aménagées pour un logement supplémentaire (autorisations requises). Près du potager et des vignes, il y a d'autres dépendances et des hangars pour stocker du gros matériel et des ateliers. En face de la maison se trouve une grande grange, utilisé comme cave, qui ajoute encore plus de potentiel à cet ensemble charmant.

## 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

Le charmant salon est inondé de lumière grâce à deux portes-fenêtres donnant sur la terrasse. Une porte intérieure permet d'accéder à la grande salle à manger avec cuisine équipée et poêle à bois insert. A côté de cette pièce se trouve une chambre qui pourrait également être utilisée comme un autre salon, un bureau ou un garde-manger, avec une fenêtre à l'avant de la propriété.

Un petit couloir mène à une chambre double lumineuse, avec une vue magnifique sur le jardin arrière, et une salle de bains avec douche à l'italienne. Un autre couloir mène aux deux autres chambres doubles, chacune avec vue sur le jardin paisible.

A l'extérieur, le jardin entoure la propriété avec de beaux arbres, arbustes et rosiers, près de la terrasse avec auvent, et une autre partie du jardin aménagée en potager avec des vignes et un puits.

Les dépendances attenantes sont de tailles diverses, certains avec de vieux rateliers et d'autres avec des mezzanines. La plus proche de la propriété abrite la chaudière à fioul pour le chauffage central. A l'extrémité de la propriété se trouvent 4 petites toits, ainsi que 2 grands hangars/abris ouverts et un poulailler.

En face de la maison se trouve une grande grange (environ 39M<sup>2</sup>), peut-être un atelier idéal ou pour développer un studio pour des locations de vacances ?

La maison est entièrement équipée de double vitrage et dispose d'un grenier au-dessus (isolé). L'assainissement se fait par une fosse septique individuelle, qui pourrait ne pas être...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 420 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES