

En sud Val de Loire, maison de Maître avec maison d'amis et nombreuses dépendances sur un terrain d'1ha arboré



## INFORMATION

Ville:	Angliers
Département:	Vienne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	355 m2
Terrain:	10905 m2

## RÉSUMÉ

Dans un écrin de verdure avec son grand parc d'1 ha, cette propriété spacieuse de 355 m<sup>2</sup> dispose d'une habitation principale ainsi qu'une maison d'amis.

Elle offre un cadre de vie paisible, idéal pour les amateurs d'histoire avec son escalier en pierre et ses cheminées monumentales.

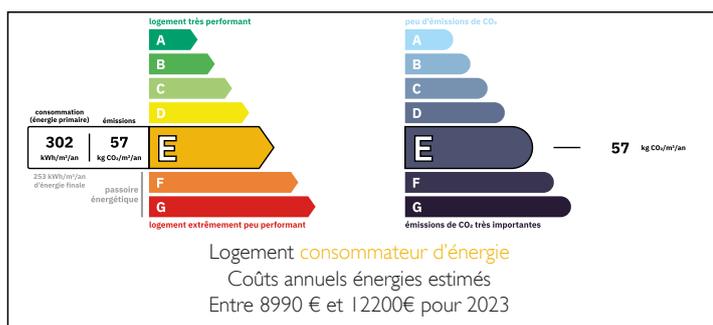
Plusieurs dépendances telles qu'un atelier, une grange, un bâtiment pouvant être transformé en atelier artistique ou en habitation.

L'exposition sud-est ainsi que les très grandes ouvertures apportent une belle lumière naturelle accentuant la sensation d'espace.

On accède à la propriété par un chemin. Les bâtiments et la végétation, préservent la propriété des regards indiscrets.

Bien qu'elle nécessite un rafraîchissement pour mettre en valeur son potentiel, la structure en bon état de cette propriété présente une belle opportunité pour ceux qui cherchent le charme de

## 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 maison principale dispose:

>>Au RDC

- d'une grande cuisine (31m<sup>2</sup>) avec cheminée,
- une arrière cuisine 4 m<sup>2</sup>
- une salle à manger(27m<sup>2</sup>) avec insert,
- un salon/bar (23m<sup>2</sup>)
- un bureau (12.2m<sup>2</sup>), ce bureau dispose d'une porte d'entrée, il pourrait redevenir une entrée avec rangement.

-une chambre 21 m<sup>2</sup>

-salle d'eau 5 m<sup>2</sup>

- WC indépendant

-un petit cellier/cave (2.10m<sup>2</sup>) sous escalier

>>A l'étage atteint par un magnifique escalier de pierre

-un palier 3 m<sup>2</sup>

- une grande salle (31 m<sup>2</sup>) de billard avec cheminée,

-une pièce bibliothèque 4 m<sup>2</sup>

-une grande chambre ( 44 m<sup>2</sup>) où un point d'eau peut permettre la création d'une salle d'eau, au dessus, un grenier actuellement recouvert au sol de 40 cm de laine de verre pourrait être aménagé, l'escalier est existant.

-un couloir (6.30m<sup>2</sup>+6.30m<sup>2</sup>) dessert également

-une chambre 11.50m<sup>2</sup>

-une salle d'eau avec WC.

-une chambre 27 m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation:

EUR

## NOTES

Au fond du jardin et sans vis à vis avec la maison principale, un gîte de 90 m<sup>2</sup> nécessitant quelques travaux de rafraîchissement permet d'accueillir des amis ou de générer des revenus supplémentaires.

-salle à manger 17 m<sup>2</sup>

-salon 30 m<sup>2</sup> avec poêle à granulés

-coin cuisine 7 m<sup>2</sup>

-coin chambre 9 m<sup>2</sup> non fermé

-salle d'eau 5 m<sup>2</sup>

-WC indépendant.

LES DEPENDANCES:

sur la gauche de la maison

-pièce 38 m<sup>2</sup> comportant une des chaudières, grenier au dessus