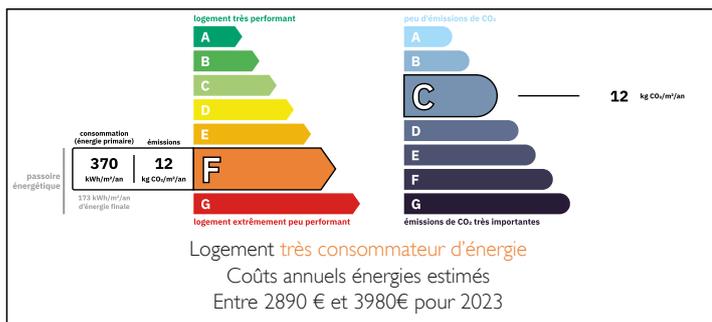


Maison de caractère, avec 3 chambres, prête à vivre avec jardin, accompagnée d'une seconde maison à aménager



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Adriers
Département:	Vienne
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	196 m <sup>2</sup>
Terrain:	1899 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cet ensemble immobilier, situé dans un hameau, propose deux habitations offrant à la fois charme, espace et potentiel

La première maison est un joli cottage de 3 chambres, soigneusement rénové. On y trouve une belle chambre en mezzanine avec salle de bain attenante, un séjour spacieux et lumineux, une cuisine, une salle à manger, deux chambres supplémentaires ainsi qu'une salle de bain élégante. À l'extérieur, un jardin ensoleillé avec terrasse privative bénéficie d'une vue dégagée sur la campagne, tandis qu'une grange attenante apporte un vaste espace de stockage ou la possibilité d'un aménagement complémentaire.

À côté la deuxième propriété dispose d'un potentiel d'aménagement allant jusqu'à 5 chambres et 2 salles de bain avec grande véranda. Les travaux de rénovation peuvent être adaptés aux projets du futur acquéreur, qu'il s'agisse d'une résidence

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

Situées dans un hameau tranquille à quelques minutes du village d'Adriers, ces deux propriétés voisines offrent de nombreuses possibilités : résidence principale, maison secondaire ou projet locatif.

Maison 1 : Habitable immédiatement, 3 chambres

Entrée par une jolie cour à l'avant.  
Grand séjour avec poêle à bois, climatisation et portes-fenêtres donnant sur le jardin.  
Cuisine équipée avec espace repas.  
Salle à manger lumineuse.  
Deux chambres doubles en rez-de-chaussée avec vue sur le jardin.  
Salle de bain avec douche et baignoire.

À l'étage : mezzanine bien aménagée en suite parentale - chambre avec dressing et salle d'eau.

Extérieur :  
Grand jardin à l'arrière avec piscine hors-sol, terrasse, potager et espace pour poules.  
Grande grange attenante (garage, stockage ou aménagement possible sous réserve d'autorisations).

Dépendance en pierre (bois, matériel de jardin).

Maison 2 : À finir de rénover

Véranda spacieuse et lumineuse, utilisée comme salle de jeux, ouvrant sur le jardin arrière et une petite terrasse à l'avant.

Côté gauche : séjour avec cuisine ouverte, salle de bain en rez-de-chaussée, et à l'étage deux pièces communicantes avec poutres apparentes et une salle de bain (possibilité suite familiale).

Côté droit : trois pièces supplémentaires au rez-de-chaussée donnant sur la véranda, avec salle de bain (idéal pour chambres d'hôtes).

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES