

Tranquillité absolue à seulement 8km de la ville : maison moderne sur 3 hectares de jardin, bois, & source

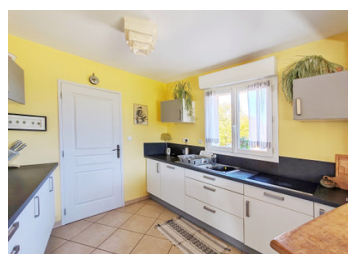
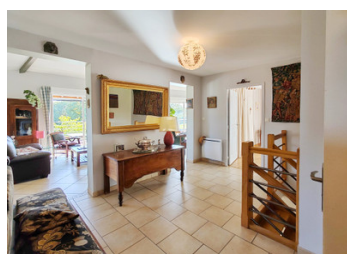


## INFORMATION

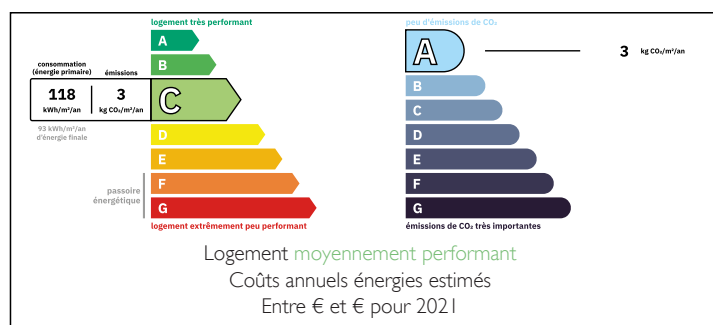
Ville:	Senillé-Saint-Sauveur
Département:	Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	187 m2
Terrain:	32000 m2

## RÉSUMÉ

Cette maison moderne de 3 chambres (pouvant devenir 4) a été soigneusement conçue pour offrir un cadre de vie lumineux, spacieux et confortable. En retrait de la route, avec 3 hectares de jardin, de bois et de prairies, agrémentée d'une ancienne source qui attirait autrefois les pèlerins venus profiter de ses prétendues propriétés curatives, et des vestiges d'une chapelle construite autour de cette source, vous ne trouverez pas d'endroit plus paisible à la campagne pour vous détendre. Pourtant, la ville de Châtelleraut, avec sa gare TGV, son hôpital universitaire, ses magasins, ses restaurants, ses lieux sportifs et culturels, et son accès à l'autoroute A10, n'est qu'à 8 km ! Le village local dispose de ses propres écoles maternelle et primaire et vous avez également accès au réseau de bus de Châtelleraut. Pour les touristes, le Futuroscope/Aquascope, plusieurs châteaux de...

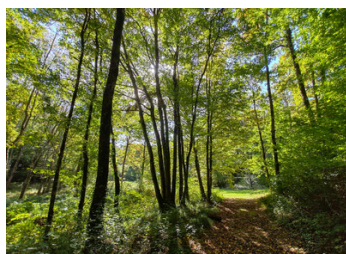


## DPE



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

Bénéficiant d'un emplacement exceptionnel, alliant à la perfection la tranquillité de la campagne et la proximité des commerces et des services, cette maison, tout en offrant des confort modernes à l'intérieur, est fermement ancrée dans son environnement. Ses portes vitrées à hauteur de plafond font entrer le meilleur de l'extérieur à l'intérieur et offrent à chaque chambre un accès direct au jardin, aux bois et à la prairie au-delà.

Une large allée gravillonnée mène de la route à la porte d'entrée discrète et au parking couvert à l'arrière. En entrant par la porte « principale », vous pouvez choisir de tourner à droite vers une buanderie pratique (8,7 m<sup>2</sup>) d'où une autre porte mène au parking couvert, ce qui vous permet de décharger votre voiture sans avoir à braver la pluie, le vent, ou le soleil brûlant. De retour dans le hall d'entrée, une porte située en face de celle de la buanderie s'ouvre sur la cuisine (6,4 m<sup>2</sup>), qui donne à son tour sur le vaste mais confortable espace salon/salle à manger/bureau (48 m<sup>2</sup>) équipé d'un poêle à bois moderne et de trois portes-fenêtres doubles, toutes donnant sur la terrasse surélevée et offrant une vue spectaculaire sur la pelouse et les bois au-delà. Des ouvertures de chaque côté de la cheminée mènent au hall central (10 m<sup>2</sup> jusqu'à la porte d'entrée), à côté duquel se trouvent des toilettes avec lavabo (1,7 m<sup>2</sup>) et, à votre gauche, la chambre principale (25 m<sup>2</sup>) avec salle de...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1202 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES