

Sous offre acceptée - Superbe longère en pierre avec grand terrain clos, dépendances et piscine



## INFORMATION

Ville:	Savigné
Département:	Vienne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	170 m <sup>2</sup>
Terrain:	10342 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

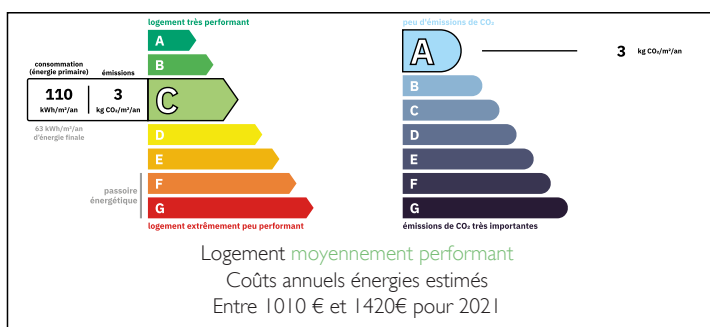
À Savigné, à proximité immédiate de Civray et de ses commerces et supermarchés, cette longère en pierre offre 170 m<sup>2</sup> habitables, 6 chambres et 388 m<sup>2</sup> de dépendances, dont une grange de 138 m<sup>2</sup> et un hangar de 200 m<sup>2</sup> adapté au stationnement d'un camping-car.

L'un des atouts majeurs de ce bien est son terrain exceptionnel de 10 342 m<sup>2</sup>, entièrement clos, arboré et parfaitement adapté pour accueillir des animaux grâce à un parc dédié et une grange servant d'abri. Cet espace rare sur le secteur garantit une vraie liberté d'aménagement et une valeur ajoutée unique. La propriété comprend également une piscine sécurisée et de nombreux arbres fruitiers.

Le cadre est calme, sans vis-à-vis, avec un accès rapide aux principaux axes.

Ce bien combine charme, surface, dépendances et un terrain de grande ampleur, offrant un potentiel

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Cette maison est ainsi composée

- Une cuisine aménagée : 12m<sup>2</sup>
- Un salon parquet marbre: 37m<sup>2</sup> lumineux avec cheminée
- Salle (jeu ou bureau ou chambre) 19m<sup>2</sup>
- Salle de bain: 8m<sup>2</sup>
- Wc
- Bureau ou chambre: 10m<sup>2</sup> avec rangements.

## 1ER ETAGE

- Chambre 1 (17 m<sup>2</sup>).
- Chambre 2 (18,5 m<sup>2</sup>) avec des espaces de rangement.
- Un couloir (12 m<sup>2</sup>).
- Wc
- Une salle d'eau (3,5 m<sup>2</sup>)
- Chambre 3 (11 m<sup>2</sup>) avec un balcon.
- Chambre 4 (11 m<sup>2</sup>) avec un balcon.
- Chambre 5 (11 m<sup>2</sup>).

## DEPENDANCES

- Une grange: 53m<sup>2</sup>+ mezzanine 43m<sup>2</sup>
- Une chaufferie: 13,5m<sup>2</sup>
- Une cave : 10m<sup>2</sup>
- Un atelier: 19,5m<sup>2</sup>

## A L'EXTERIEUR

- Un hangar (200 m<sup>2</sup>) où peuvent loger plusieurs véhicules dont un camping-car.
- Ancienne écurie (70 m<sup>2</sup>).
- Une piscine DESJOYAUX 4X8 et sa coque.
- Un parc pour animaux
- Terrain arboré avec arbres fruitiers (cerisiers, mirabelles, kaki, tilleuls, sapins.
- Une terrasse et une marre à poissons.

Le chauffage: Pompe à chaleur RR (3 ans) + Ballon eau chaude neuf.

Cheminée insert bois gainée et isolée.

Double vitrage