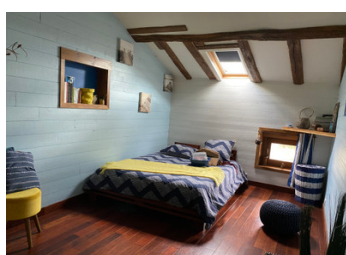
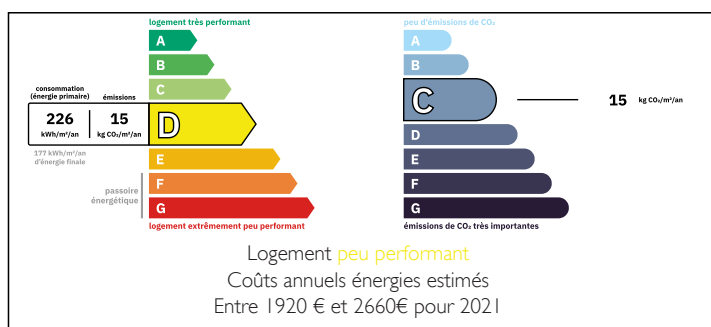


Domaine de Charme composée de deux habitations et dépendances sur un vaste terrain de presque 9000m2



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Lizant
Département:	Vienne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	247 m2
Terrain:	8568 m2

## RÉSUMÉ

La propriété propose:

Maison Principale:

Chaleureuse, fonctionnelle et atypique, elle offre un cadre agréable pour la vie de famille :

- Espaces de vie : Un salon accueillant avec poêle à bois, une salle à manger conviviale, une cuisine équipée et une salle d'eau avec WC.
- Nuit : 3 chambres à l'étage ainsi qu'un WC.
- Extérieurs : L'art de vivre se prolonge dehors avec une cuisine d'été et de nombreuses terrasses aménagées sur différents niveaux, idéales pour profiter du jardin à toute heure de la journée.

La Seconde Habitation (Maison d'amis ou Gîte):

Parfaite pour recevoir, exercer une activité libérale ou générer un revenu locatif :

- Un grand salon spacieux avec kitchenette.
- Un vaste espace à l'étage offrant de multiples possibilités d'aménagement (dortoir, atelier d'artiste,

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

Nichée dans un écrin de verdure joliment arboré, cette propriété rare offre une atmosphère méditerranéenne en plein cœur de la Charente. Véritable havre de paix, ce terrain paysager invite à la détente autour d'une belle piscine et de multiples espaces de vie extérieurs.

La propriété propose :

Maison Principale :

Rdc :

- Cuisine --> 13.06m<sup>2</sup>
- Salle d'eau + WC --> 8.76m<sup>2</sup>
- Salon --> 36.99m<sup>2</sup>
- Salle à manger --> 20.17m<sup>2</sup>

1er étage :

- Mezzanine --> 3.06m<sup>2</sup>
- Chambre 1 --> 14m<sup>2</sup>
- Chambre 2 --> 9.74m<sup>2</sup>
- Chambre 3 --> 26.17m<sup>2</sup>
- WC --> 1m<sup>2</sup>
- Pallier --> 2.86m<sup>2</sup>

La Seconde Habitation (Maison d'amis ou Gîte):

Rdc :

- Cuisine --> 15.17m<sup>2</sup>
- Salle d'eau + WC --> 2.18m<sup>2</sup>
- Salon --> 36.08m<sup>2</sup>

1er étage :

- Pièce 1 --> 39m<sup>2</sup>
- Pièce 2 --> 19.81m<sup>2</sup>

L'extérieur :

Grand terrain (presque 9000m<sup>2</sup>) équipé d'une dépendance adaptée aux chevaux.

Proximité d'un cours d'eau

Vue imprenable et dégagée

Piscine couverte

Cuisine d'été avec douche et WC

Laissez vous séduire par ce bien rare