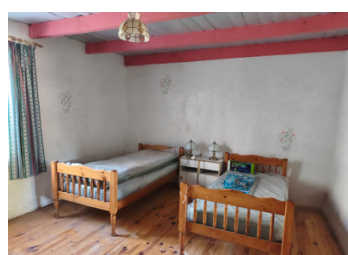
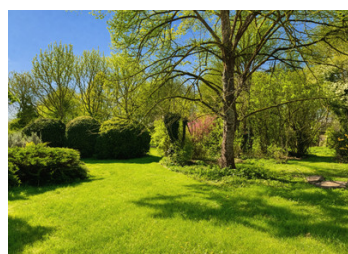


## Cottage confortable de 2 chambres avec piscine privée, grande grange et jardin



## INFORMATION

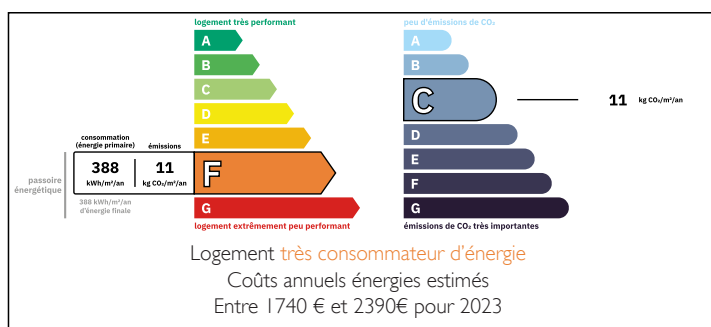
Ville:	Saint-Romain
Département:	Vienne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	130 m <sup>2</sup>
Terrain:	4728 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Maison de caractère charmante avec grange et vaste jardin dans un hameau paisible

Nichée dans un hameau rural tranquille, cette ravissante propriété de caractère offre un merveilleux mélange de charme, d'espace et de potentiel. Entourée de près de 5 000 m<sup>2</sup> de jardins avec des arbres fruitiers déjà implantés, elle constitue un cadre idyllique pour ceux en quête d'une résidence principale paisible ou d'un refuge de vacances relaxant.

## 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

### REZ-DE-CHAUSSÉE

La propriété vous accueille dans une cuisine ouverte sur salle à manger et salon baignée de lumière, avec une cheminée décorative et un poêle à bois — parfait pour des soirées chaleureuses. Le parquet en bois et les poutres apparentes renforcent le charme rustique et accueillant.

Un deuxième salon/salle à manger, également doté d'une cheminée et d'un poêle à bois, offre un espace de vie supplémentaire idéal pour recevoir ou se détendre.

Deux chambres se trouvent à ce niveau :

La première, avec poutres apparentes et parquet en bois

La seconde, avec rangements intégrés et accès direct au jardin

Une salle d'eau avec douche et un WC séparé complètent le rez-de-chaussée. L'escalier mène au grenier, et il y a également un accès à une cave traditionnelle.

### PREMIER ÉTAGE

Un grenier spacieux présente un fort potentiel de transformation.

### EXTÉRIEUR

Nichée au cœur d'un vaste terrain de 4 728 m<sup>2</sup>, la propriété est entourée d'un magnifique jardin agrémenté d'arbres fruitiers matures, offrant un cadre paisible et préservé. Une piscine privée invite à la détente sous le soleil, tandis qu'une grande grange offre un potentiel exceptionnel, que ce soit pour du stockage, un atelier ou un ambitieux projet de transformation.

### EMPLACEMENT

Située dans un hameau calme à proximité de Saint-Romain, où vous trouverez un café/bar populaire, la propriété bénéficie d'un cadre tranquille tout en restant pratique.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES