

## Propriété avec gîte, piscine et court de tennis



## INFORMATION

Ville:	Saint-Savin
Département:	Vienne
Ch:	7
SdB:	4
Surface:	285 m <sup>2</sup>
Terrain:	8715 m <sup>2</sup>

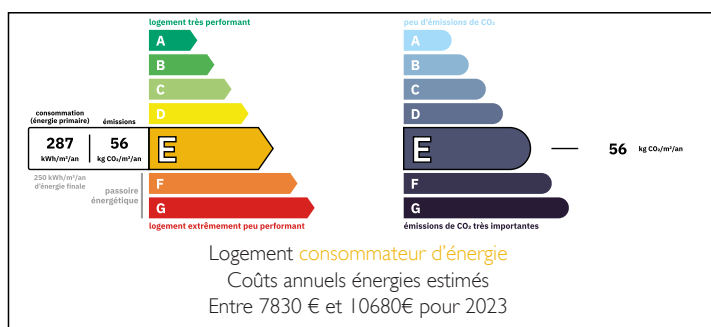
## RÉSUMÉ

Située à l'extrémité d'un petit hameau paisible, cette propriété spacieuse offre calme, beaux volumes et un excellent potentiel de revenus. Implantée sur environ 8 000 m<sup>2</sup> de terrain, elle comprend une grande maison familiale avec six chambres et un bureau, ainsi qu'un gîte indépendant d'une chambre idéal pour accueillir des invités ou pour de la location saisonnière.

La propriété dispose également d'une piscine, d'un court de tennis privé et d'une cuisine d'été parfaite pour les repas en extérieur. De nombreuses dépendances — dont une grande grange, trois garages, un atelier et une salle de sport avec bureau à l'étage — offrent de vastes espaces de rangement et de multiples possibilités d'aménagement. Une opportunité rare de profiter d'un cadre de vie à la campagne avec un fort potentiel de revenus.



## 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

Située au calme, à l'extrémité d'un petit hameau à la campagne, cette propriété de caractère offre intimité, beaux volumes et un excellent potentiel de revenus. Implantée sur environ 8 000 m<sup>2</sup> de terrain, elle combine confort de vie familial, nombreuses dépendances et équipements de loisirs.

La maison principale s'ouvre sur un hall d'entrée accueillant. Celui-ci dessert une chambre au rez-de-chaussée, tandis que de l'autre côté se trouvent une buanderie et des toilettes séparées. En poursuivant, vous découvrirez un spacieux salon équipé d'un poêle à bois, véritable cœur chaleureux de la maison. Celui-ci mène à une salle à manger, qui communique directement avec la cuisine, offrant une circulation fluide et pratique pour la vie quotidienne et les réceptions.

À l'étage, la propriété dispose de cinq chambres, d'une salle de bain familiale, et d'une salle d'eau, et d'un bureau, idéal pour une grande famille ou pour le télétravail.

Indépendant de la maison principale, le gîte représente une excellente opportunité pour accueillir des invités ou générer des revenus locatifs. Il comprend une pièce de vie avec cuisine ouverte, une salle d'eau et une chambre.

Les extérieurs sont tout aussi séduisants. Une cuisine d'été permet de profiter pleinement des repas en plein air durant les beaux jours, tandis que la piscine de 11,5 m x 6 m (2,8 m au point le plus profond) et le court de tennis privé offrent d'excellentes installations de loisirs.

La propriété bénéficie également de nombreuses dépendances, dont une grande grange, trois garages et un atelier, offrant de...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES