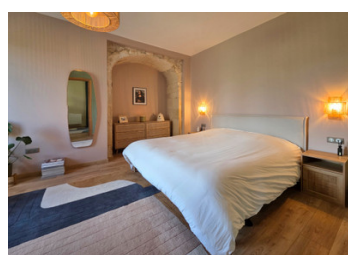
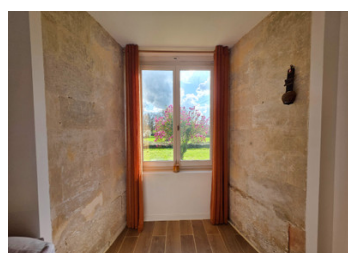


Rénovation haut de gamme d'une aile de château – Maison 2 chambres avec grand jardin clos



INFORMATION

Ville:	Le Vigean
Département:	Vienne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	97 m2
Terrain:	5675 m2



RÉSUMÉ

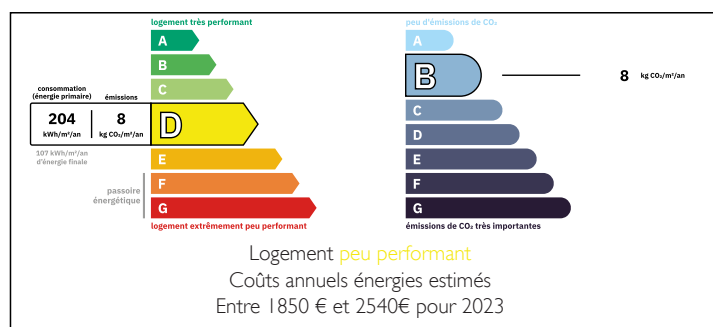
Située dans le secteur calme de Le Vigean (Vienne), cette maison fait partie du Château du Vigean et allie charme historique et confort moderne. Accessible par une longue allée privée avec portail, la propriété propose une maison de plain-pied entièrement rénovée, conservant les murs en pierre apparente et les éléments d'origine, offrant un cadre de vie unique.

Elle comprend un séjour lumineux avec chauffage au sol, une cuisine équipée ouverte, deux chambres dont une avec arc d'origine vers le château, et une salle de bains avec baignoire et douche.

À l'extérieur : cour avec sauna, dépendances (4,3 et 3,4 m²), garage de 27,3 m² avec possibilité porte de garage, terrasse et grand jardin clos (~6 000 m²) avec pommiers, poiriers, cerisiers et vignes. Les vestiges d'une tour apportent un charme historique supplémentaire.

Idéale comme résidence principale, maison de vacances ou investissement...

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

Cette maison de caractère offre une entrée spacieuse (13,57 m²) ouvrant sur un séjour lumineux avec chauffage au sol. Le salon (21,5 m²) se prolonge vers une cuisine/salle à manger équipée (16,73 m²) avec réfrigérateur-congélateur intégré, lave-vaisselle, plaque à gaz, four électrique et bar de petit-déjeuner. Les murs en pierre apparente et les fenêtres profondes conservent le charme authentique du lieu.

Chambre 1 (17,56 m²) avec arc d'origine vers le château, rappelant l'ancien usage de cette maison comme cuisine du château. Chambre 2 / bureau (16,08 m²) avec plafond haut et accès direct aux jardins avant et arrière. Salle de bains (8,05 m²) avec baignoire, douche, meuble vasque et WC. Toutes les pièces sont baignées de lumière naturelle.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **648 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

À l'extérieur : cour charmante avec sauna, deux petites dépendances (4,3 et 3,4 m²), garage de 27,3 m² avec permission pour installation d'une porte de garage, offrant possibilité de conversion en gîte. Terrasse et grand jardin clos (5600 m²) avec pommiers, poiriers, cerisiers et vignes. Les vestiges d'une ancienne tour créent un espace de jardin unique et historique. Allée privée et portail garantissent intimité et sécurité.

NOTES

La maison a été entièrement rénovée ces 5 dernières années (plomberie, électricité), toiture refaite en 2005. Elle bénéficie de double vitrage, isolation, tout-à-l'égout, et chauffage au sol + radiateurs électriques WiFi contrôlables.

Idéale comme résidence principale, maison de vacances ou investissement locatif, particulièrement grâce à la proximité des attractions touristiques et du circuit de Val de Vienne.

Les informations sur les risques auxquels ce bien...