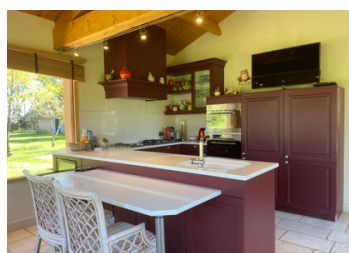
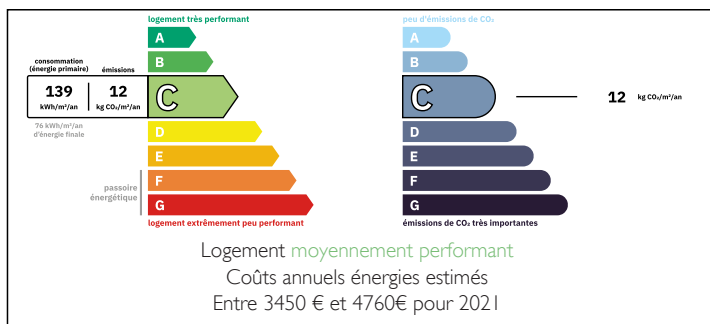


Propriété d'exception de caractère au charme authentique, 4 chambres, magnifique jardin, dépendances, Piscine

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

Ville:	Montalembert
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	290 m <sup>2</sup>
Terrain:	8673 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Dès le portail passé la propriété dévoile un univers enveloppant. Cette superbe longère, avec sa très belle porte rouge et sa vigne gracieuse qui habille la façade, se révèle au cœur d'un jardin coloré et généreux. C'est un lieu qui possède une véritable signature visuelle.

L'intérieur de la maison est une alliance parfaitement réussie entre matériaux nobles et confort contemporain. On y découvre une ambiance chaleureuse avec deux chambres au rez-de-chaussée et deux à l'étage. La maison a bénéficié d'une très belle rénovation (isolation, murs, huisseries, pompe à chaleur) garantissant un confort optimal.

A l'extérieur, l'élégance est au rendez-vous avec un superbe jardin arboré. L'espace piscine, généreux et parfaitement aménagé avec sa vaste terrasse offre un véritable lieu de détente en toute intimité. Une grange, un garage et plusieurs dépendances viennent

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 foncière: 2323 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Cette propriété du XVIIIème siècle avec pierre et poutres apparentes est ainsi composée:

### AUREZ DE CHAUSSEE

- Une entrée avec sol en pierres: 26,4m<sup>2</sup> avec éléments authentiques (œil de bœuf, poutres apparentes et sol du 18ème siècle).
- Un salon: 22m<sup>2</sup>
- Une salle à manger lumineuse avec ouverture sur la cuisine: 28,13m<sup>2</sup>
- Cuisine créée en 2009 avec une vue imprenable sur le jardin arboré.
- Une chambre1: 20m<sup>2</sup> parquet d'origine et plafond avec poutre apparente hauteur 3m) et volant roulant électrique.
- Une chambre2: 26m<sup>2</sup>-Volet roulant électrique. Moquette (parquet d'origine en dessous): avec porte vitrée donnant accès au jardin.
- Une Salle de bain avec grande baignoire ronde, deux lavabos et une douche: 14,8m<sup>2</sup>. Porte donnant accès au jardin avec volet roulant.
- Wc + lave-mains: 1,5m<sup>2</sup>

### A L'ETAGE

- Un escalier nous amène à une grande pièce de 78m<sup>2</sup> avec billard, et projecteur pour séance cinéma.
- Une chambre3: 18,6m<sup>2</sup> avec moquette et velux électrique.
  - Une chambre4: 20,4m<sup>2</sup> avec moquette et velux électrique. Une porte donne accès sur un petit grenier.
  - Une salle d'eau: 3,72m<sup>2</sup>
  - Un Wc: 1,24m<sup>2</sup>

### A L'EXTERIEUR

La maison est entourée d'un magnifique parc arboré de variété et couleurs diverses. Vous aurez également peut être la chance de voir des chevreuils et des écureuils.