

Charmante propriété en pierre avec maison d'amis et vue campagne près de Poitiers

EXCLUSIF



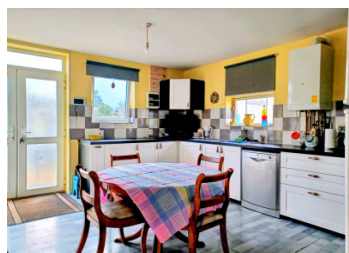
INFORMATION

Ville:	Rouillé
Département:	Vienne
Ch:	6
SdB:	5
Surface:	207 m2
Terrain:	1404 m2

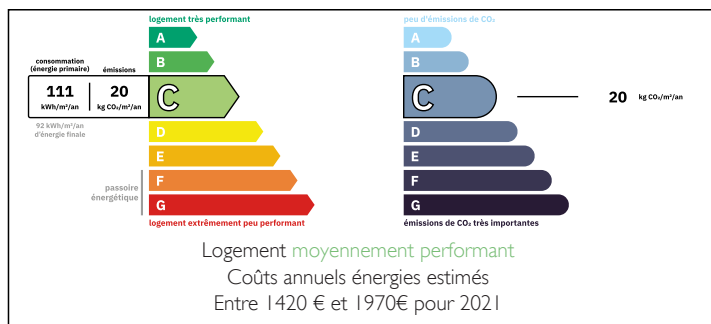
RÉSUMÉ

Nichée dans un hameau paisible à seulement 2 km de Rouillé, cette charmante propriété comprend deux maisons en pierre rénovées avec jardins et belles vues sur la campagne. La maison principale offre quatre chambres, de spacieux espaces de vie ouverts, des murs en pierre apparente, le double vitrage et le chauffage central au gaz. La seconde maison de deux chambres dispose de sa propre terrasse et d'un jardin privatif, idéal pour accueillir famille et amis ou pour un futur projet locatif.

Implantée sur un terrain de 1 404 m² principalement engazonné, la propriété allie tranquillité rurale et proximité des commodités de Rouillé et Lusignan. À moins de 30 km de Poitiers avec sa gare TGV et son aéroport, cette propriété polyvalente convient parfaitement comme résidence principale, maison de vacances ou projet avec potentiel de revenus complémentaires.



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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située dans un hameau calme à seulement 2 km du village dynamique de Rouillé, cette belle propriété en pierre allie charme, confort et polyvalence. Composée de deux maisons indépendantes entourées de jardins et bénéficiant de vues dégagées sur la campagne, elle conviendra aussi bien à une grande famille qu'à un projet d'accueil ou de location saisonnière.

La maison principale a été rénovée avec soin tout en conservant son caractère d'origine, avec ses murs en pierre apparente, ses volumes généreux, le chauffage central au gaz et le double vitrage. Une petite terrasse mène à des portes-fenêtres ouvrant sur une vaste pièce de vie comprenant cuisine équipée, salle à manger et salon. Le mur en pierre et l'escalier ouvert créent une atmosphère chaleureuse et conviviale.

Le rez-de-chaussée comprend également deux chambres et une salle d'eau, permettant une vie de plain-pied si souhaité. À l'étage, le grand palier peut facilement servir d'espace bureau, coin lecture ou salon supplémentaire. La chambre principale est actuellement aménagée en suite familiale avec un lit king-size, un lit simple et un espace pour un lit bébé, et dispose de sa propre salle d'eau. Une autre chambre bénéficie également d'une salle d'eau privative.

La seconde maison, actuellement occupée par les propriétaires, possède sa propre terrasse et un jardin privatif avec vue sur les champs environnants. Elle comprend une cuisine/salle à manger, une buanderie avec douche, des WC séparés ainsi qu'un grand salon lumineux avec portes-fenêtres donnant directement sur la terrasse. À l'étage se trouvent deux chambres,...