

Belle maison de maître avec jardin et dépendances dans village offrant tous services près de Châtellerault

EXCLUSIF

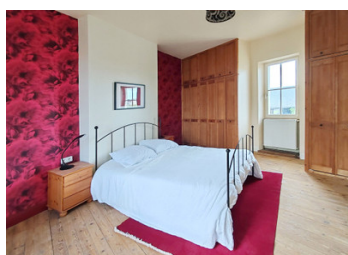
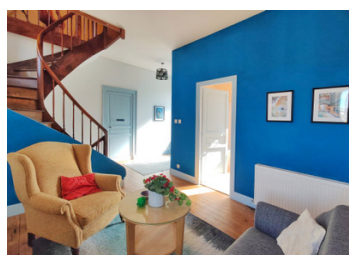
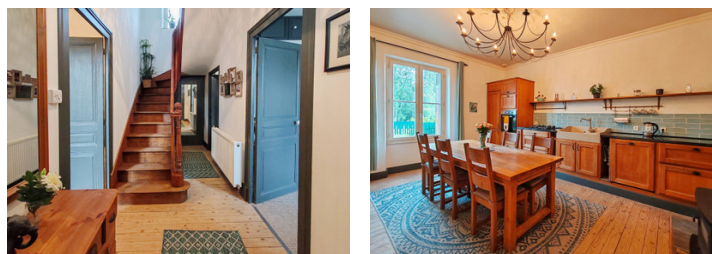


INFORMATION

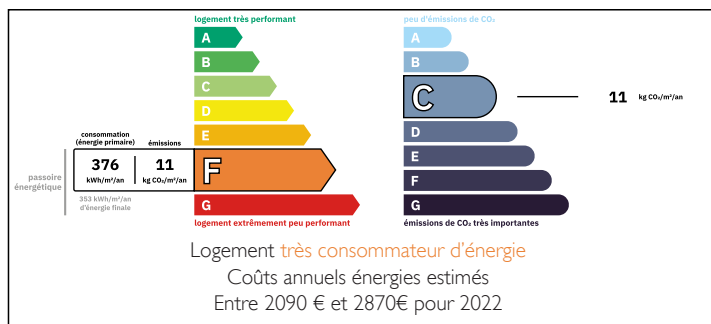
Ville:	Saint-Gervais-les-Trois-Clochers
Département:	Vienne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	140 m2
Terrain:	1650 m2

RÉSUMÉ

Au cœur du charmant village de Saint-Gervais-les-Trois-Clochers, derrière son élégante façade traditionnelle en pierre de tuffeau, cette maison de maître datant de 1910 offre un parfait équilibre entre caractère, confort et qualité de vie. Idéalement située entre Tours et Poitiers, et à seulement quelques minutes de Richelieu et Châtellerault, la propriété bénéficie d'un emplacement privilégié au nord de la Vienne, à proximité de la vallée de la Loire.

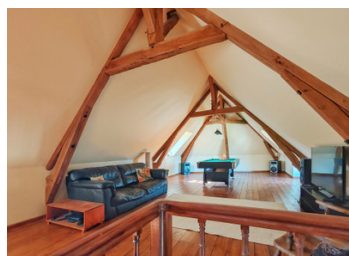


DPE



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 foncière: 1560 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

L'entrée s'ouvre sur un hall (7 m²) agrémenté d'un bel escalier en bois. À droite se trouve un salon chaleureux (13 m²) avec fenêtre sur l'avant de la maison. À l'arrière de cette pièce se situe un WC (2 m²). À gauche, la cuisine aménagée avec espace salle à manger (19 m²) dispose d'un poêle à bois alimentant le système de chauffage central. Une fenêtre donne sur l'avant et une porte mène à une terrasse couverte (17 m²), idéale pour les repas en extérieur et les réceptions. Depuis la terrasse, on accède à une cave (40 m²).

À l'étage, un vaste palier lumineux (18 m²) sert actuellement d'espace lecture / bureau. La chambre principale (20 m²), bénéficiant de fenêtres à l'avant et à l'arrière ainsi que de placards intégrés, possède sa propre salle d'eau privative (3 m²) avec douche, lavabo et WC. Une seconde chambre (14 m²), avec fenêtre sur l'avant, dispose également de placards intégrés. Une salle de bains familiale (3.5 m²) avec baignoire, lavabo et WC complète cet étage.

Au deuxième étage, les combles aménagés (51 m²) offrent un espace de vie exceptionnel et polyvalent — idéal pour une salle de jeux, un espace musique, des soirées cinéma, ou encore la création de chambres supplémentaires selon les besoins.

À l'extérieur, plusieurs dépendances offrent la possibilité de créer des espaces polyvalents pour les loisirs, les réceptions, le sport ou un atelier. Le jardin engazonné est bordé d'arbres fruitiers.

La maison se trouve à distance de marche du...