

Magnifique propriété de caractère entièrement rénovée avec gîte indépendant, piscine et grange



INFORMATION

Ville:	Valence-en-Poitou
Département:	Vienne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	140 m2
Terrain:	11333 m2

RÉSUMÉ

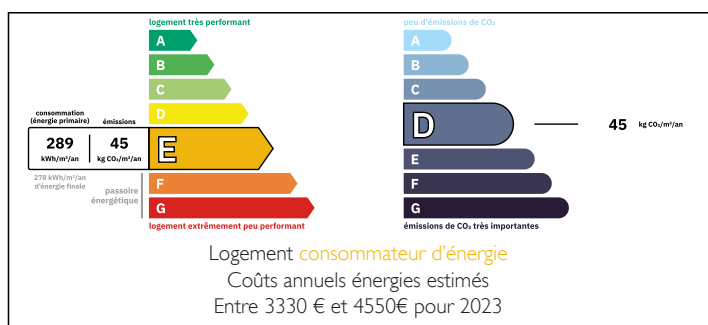
Située dans un paisible hameau à proximité de Romagne, cette magnifique propriété de caractère entièrement rénovée offre un parfait équilibre entre charme, confort et polyvalence. Idéale comme résidence principale, maison de vacances pleine de charme ou opportunité générant des revenus locatifs, cette maison a été soigneusement restaurée avec des prestations de qualité tout en préservant ses éléments d'origine et son charme intemporel.

Implantée dans un vaste jardin clos, la propriété bénéficie d'une grande piscine, offrant un espace extérieur exceptionnel pour se détendre, recevoir et profiter pleinement des longues journées d'été.

Un gîte indépendant de deux chambres offre un excellent potentiel pour une activité de location saisonnière ou pour accueillir famille et amis. Cette propriété représente une opportunité rare pour ceux qui recherchent une maison de caractère à la

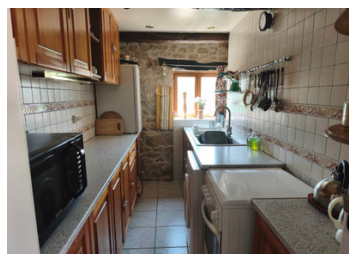


DPE



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

La propriété est accessible par un vaste espace d'entrée/buanderie offrant de nombreux rangements, des poutres apparentes ainsi que de magnifiques fenêtres en vitrail qui apportent un charme unique.

L'impressionnante cuisine/salle à manger est empreinte de caractère d'origine, avec ses poutres apparentes, son sol traditionnel en dalles de pierre et sa charmante cheminée d'époque, créant un espace chaleureux et convivial, idéal pour les réunions de famille et pour recevoir des invités.

Le spacieux salon bénéficie d'une belle luminosité naturelle et dispose d'une superbe cheminée avec poêle à bois, tout en conservant de nombreux éléments de caractère d'origine.

Un hall/bureau plein de charme offre un espace polyvalent avec ses murs en pierre apparente et son sol traditionnel en dalles de pierre. Le rez-de-chaussée est complété par une salle d'eau avec WC ainsi qu'une buanderie pratique.

Premier étage

Le premier étage propose deux chambres bien proportionnées, dont une grande chambre principale bénéficiant de sa propre salle d'eau privative.

Extérieur

Accessible par un portail en fer forgé, la propriété s'ouvre sur une cour gravillonnée.

Un gîte indépendant et spacieux de deux chambres offre une grande flexibilité ainsi qu'un excellent potentiel locatif. Le gîte dispose de son propre espace cuisine, d'une salle d'eau avec WC et d'une pièce de vie ouverte avec espace salon/salle à manger agrémentée d'un grand poêle à bois. À l'étage, deux belles chambres ainsi qu'un espace bureau/rangement pratique complètent l'ensemble, idéal pour une activité de location saisonnière, pour recevoir la famille ou accueillir des invités.

Les jardins clos offrent un cadre de vie extérieur...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES