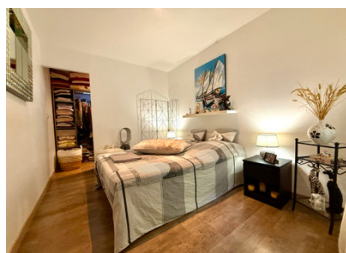


Sud Val de Loire : maison en pierre, dépendances, 3 chambres dont 1 de plain-pied, terrain clos de 3 300 m .



## INFORMATION

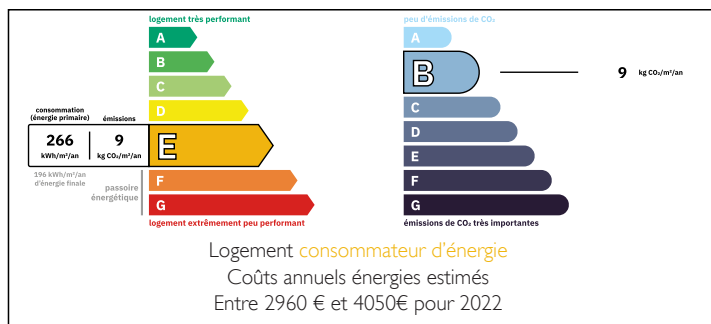
|              |                  |
|--------------|------------------|
| Ville:       | La Roche-Rigault |
| Département: | Vienne           |
| Ch:          | 3                |
| SdB:         | 1                |
| Surface:     | 125 m2           |
| Terrain:     | 3338 m2          |



## RÉSUMÉ

À seulement 8 km de Loudun, au calme dans un petit hameau, venez découvrir cette maison de caractère implantée sur un terrain arboré, entièrement clos de 3 338 m<sup>2</sup>, sans mitoyenneté ni vis-à-vis.

## 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

À seulement 8 km de Loudun, au calme dans un petit hameau, venez découvrir cette maison de caractère implantée sur un terrain arboré, entièrement clos de 3 338 m<sup>2</sup>, sans mitoyenneté ni vis-à-vis.

Au rez-de-chaussée, elle propose une belle pièce de vie d'environ 70 m<sup>2</sup>, lumineuse grâce à ses grandes baies vitrées ouvrant sur l'avant et l'arrière de la propriété avec de belles terrasses de chaque côté. Elle se compose d'une cuisine aménagée et équipée, d'un espace salle à manger et d'un salon avec poêle à granulés.

Ce niveau comprend également une salle d'eau avec douche à l'italienne, un WC indépendant, une buanderie/arrière-cuisine avec deux accès extérieurs, ainsi qu'une chambre avec dressing, permettant une vie de plain-pied.

À l'étage, desservi par un bel escalier en pierre et agrémenté de tommettes anciennes, vous trouverez deux chambres mansardées ainsi qu'une agréable pièce de détente.

La propriété bénéficie également de plusieurs dépendances.

Une maison pleine de charme, offrant vie de plain-pied, tranquillité et authenticité, dans un environnement verdoyant tout en restant proche des commodités.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

### LA PROPRIETE EN DETAIL:

>>>RDC

-entrée/dégagement 8.4 m<sup>2</sup> sol en pierres naturelles, escalier en pierres pour l'étage

-WC indépendant

-Salle d'eau 6.6 m<sup>2</sup> avec douche italienne.

-buanderie/arrière cuisine 14.6 m<sup>2</sup> avec deux portes de sortie vers l'avant et l'arrière de la maison.

-pièce de vie environ 70 m<sup>2</sup> avec grandes baies vitrées accès vers l'avant et l'arrière de la maison vers les terrasses