

Maison de caractère aux beaux volumes avec nombreuses dépendances et grand jardin à 10 minutes de Loudun

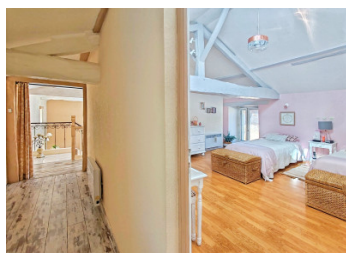
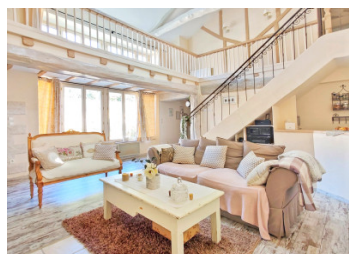


## INFORMATION

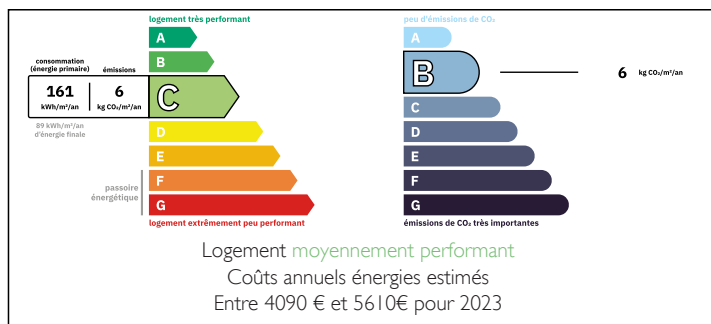
|              |              |
|--------------|--------------|
| Ville:       | Sammarçolles |
| Département: | Vienne       |
| Ch:          | 4            |
| SdB:         | 2            |
| Surface:     | 272 m2       |
| Terrain:     | 6581 m2      |

## RÉSUMÉ

Cette belle propriété se distingue par ses volumes généreux et sa grande luminosité. La maison principale comprend un salon spectaculaire avec cheminée et plafond cathédral, surplombé par une mezzanine sur deux côtés, ainsi qu'une cuisine ouverte sur une agréable salle à manger. L'espace nuit se compose de 4 chambres et 2 salles de bains, judicieusement réparties entre le rez-de-chaussée (2 chambres et 1 salle de bains) et l'étage. Une buanderie pratique donne accès au double garage. Attenant à la maison, un ancien pressoir. De l'autre côté de la cour, vous disposerez de plusieurs dépendances équipées en électricité (dont deux avec eau), parfaites pour la création de gîtes ou d'ateliers, avec notamment une ancienne boulangerie et son pigeonnier. Soigneusement aménagée, la cour intérieure pavée est sécurisée par un portail électrique et équipée d'un puits avec pompe. À l'arrière, un vaste jardin...



## 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

Découvrez cette superbe propriété entièrement aménagée pour offrir de généreux espaces baignés de lumière.

La maison principale propose :

- Au rez-de-chaussée : Une spacieuse entrée (17 m<sup>2</sup>) desservant un salon chaleureux (27m<sup>2</sup>) équipé d'une cheminée, magnifié par un plafond cathédrale et sa mezzanine. Il y a également une agréable cuisine (27 m<sup>2</sup>) ouverte sur la salle à manger (19 m<sup>2</sup>), deux chambres confortables (12.5 m<sup>2</sup> et 28.5 m<sup>2</sup>), une salle de bains (5.5 m<sup>2</sup>) un WC et dégagement avec lavabo (les deux ensemble font 4 m<sup>2</sup>), et une buanderie séparée (14 m<sup>2</sup>).
- À l'étage : La mezzanine (18 m<sup>2</sup>) sur deux côtés du salon en-dessous, un couloir (15 m<sup>2</sup>) donnant accès aux deux très grandes chambres supplémentaires (24 m<sup>2</sup> et 20 m<sup>2</sup>), un dégagement aménagé en coin lecture (9 m<sup>2</sup> au sol), un bureau (8.5 m<sup>2</sup> au sol), un dressing (10 m<sup>2</sup> au sol) ainsi qu'un WC et une seconde salle de bains (13 m<sup>2</sup> au sol).

Dépendances et fort potentiel d'aménagement : Un double garage communique directement avec la buanderie. Dans le prolongement de la maison, un ancien pressoir offre 66 m<sup>2</sup> au sol, avec la possibilité d'aménager une surface équivalente à l'étage.

De l'autre côté de la cour, plusieurs dépendances alimentées en électricité (dont deux avec arrivée d'eau), la plupart avec étage, ouvrent de belles perspectives pour un projet de gîtes ou d'ateliers, notamment une ancienne boulangerie avec un pigeonier surmontant le four à pain.

Côté extérieur : Franchissez le portail électrique pour découvrir une vaste cour...