

Maison familiale de 4 chambres superbement présentée; écuries, grange, pâturage, et beau jardin avec piscine.



## INFORMATION

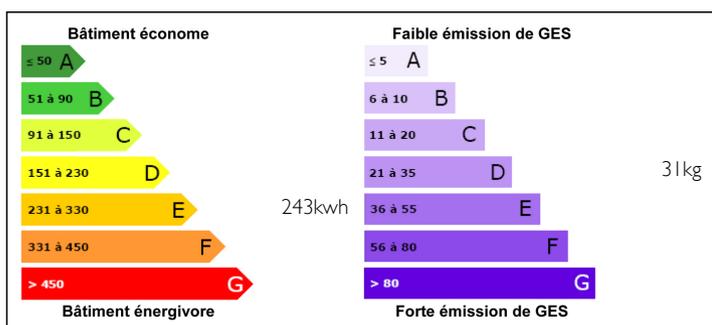
Ville:	Saint-Laurent-de-Jourdes
Département:	Vienne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	160 m <sup>2</sup>
Terrain:	26955 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Une superbe maison de campagne du 19<sup>ème</sup> siècle, bien rénovée et avec presque 2.7 hectares de terrain et deux boxes à chevaux, idéal pour une famille équestre désireuse de vivre la bonne vie rurale. Elle est magnifiquement lumineuse et spacieuse avec quatre chambres, dont deux sont au rez-de-chaussée, et deux salles de bains, une à l'étage et une au rez-de-chaussée. Elle a une belle cuisine familiale et un grand salon très beau avec un palier en mezzanine sur trois côtés, desservant les deux chambres à l'étage. Il y a un beau jardin avec une piscine creusée et un pool house avec un bar. La maison se trouve dans un endroit idyllique, un hameau tranquille, à 1,8 km du centre du village, et à seulement 3 km du village voisin de Verrières, qui dispose d'une boulangerie et d'un supermarché local, ainsi que de quelques restaurants et bars, de médecins, de dentistes et...

## 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

### Extérieur

Depuis le chemin du hameau, vous arrivez aux grand portail desservant la cour gravillonnée avec la grande grange à votre gauche et la maison à votre droite. Cette grange a été ramenée à la vie et sert à plusieurs fins, y compris un beau coin salon et salle à manger, un parking couvert pour au moins 3 voitures, une cuisine d'été et une buanderie plus un espace de stockage. Derrière la grange se trouvent les écuries, une sellerie et un four à pain, ainsi que le poulailler.

Droit devant, le grand jardin qui a une belle piscine (8m x 4m), un beau pool house avec un bar et un coin salon, et beaucoup d'espace pour jouer au football.

La majeure partie du terrain (13438m<sup>2</sup>) entoure le jardin sur trois côtés et est entièrement clôturé, vous donnant une intimité complète dans le jardin. Le reste du terrain est juste de l'autre côté du petit chemin (un peu moins d'un hectare) appartenant à la propriété. Toutes les terres conviennent pour le pâturage.

### Intérieur

De la cour, vous entrez dans une belle cuisine (environ 28m<sup>2</sup>) avec un bel îlot abritant l'évier double. Il y a beaucoup d'espace pour une grande table à manger et un poêle à bois fournissant un coin confortable pour se blottir au milieu du brouhaha de la vie familiale dans les mois d'hiver.

Le hall d'entrée (environ 11 m<sup>2</sup>) se trouve derrière la cuisine et comporte des placards du sol au plafond...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 541 EUR**

## NOTES