

Jolie maison de deux chambres avec gîte supplémentaire de trois chambres dans un environnement tranquille



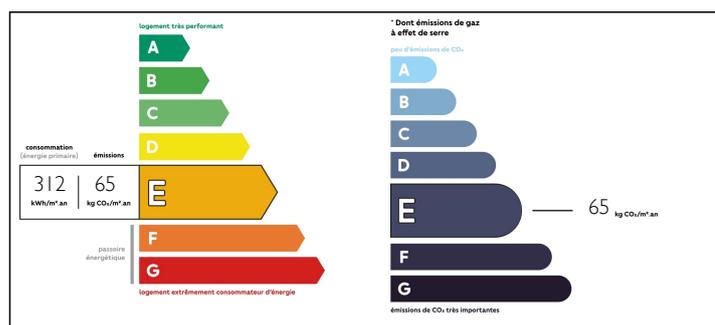
## INFORMATION

Ville:	Saint-Martin-l'Ars
Département:	Vienne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	290 m <sup>2</sup>
Terrain:	2762 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

A seulement 5 minutes de Saint Mart L'ars où vous trouverez un magasin général, des bars, un restaurant et un joli lac de baignade, cela fera une jolie maison familiale avec un potentiel commercial. La maison principale est spacieuse avec une grande cuisine/salle à manger et un salon, avec deux deux chambres et une salle de bains familiale. La deuxième propriété, actuellement exploitée en gîte, pourrait en réalité être la résidence principale. Celui-ci dispose également d'une grande cuisine/salle à manger et d'un salon, avec une salle de réception supplémentaire, actuellement utilisée comme salle de musique avec poêle à bois. Il y a trois chambres qui disposent toutes d'une salle de bains privative. Dans la cour vous trouverez plus de 300m<sup>2</sup> de granges et un four à pain/pizza. Qu'est-ce que tu attends ?

## 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

Cette jolie maison est divisée en deux maisons autour d'une cour centrale : la maison principale et un gîte. Mais ils pourraient facilement être échangés si vous le souhaitez.

La maison principale actuelle dispose d'une cuisine/salle à manger traditionnelle de 35 m<sup>2</sup> avec des portes ouvrant sur la terrasse à l'arrière. Il y a aussi un grand salon de 36m<sup>2</sup> avec poêle à bois.

Les escaliers du salon mènent à un palier « spacieux » qui pourrait constituer un excellent espace de bureau. Il y a deux chambres. La chambre principale dispose de dressings pour elle et lui et d'un balcon Juliette, où vous pourrez prendre le petit-déjeuner. Il y a aussi une salle de bains familiale. De l'autre côté de la cour se trouve le gîte qui dispose également d'un spacieux salon/salle à manger de 34 m<sup>2</sup> et d'une cuisine de bonne taille de 24 m<sup>2</sup>. Il y a aussi une autre pièce de 19 m<sup>2</sup> actuellement utilisée comme salle de « musique » mais qui ferait un joli « confort » lors des sombres soirées d'hiver autour du poêle à bois ! A l'étage se trouvent trois chambres de 18m<sup>2</sup>, 18m<sup>2</sup> et 15m<sup>2</sup> dont deux avec salle d'eau et wc en suite et la troisième avec salle de bain avec wc.

Dans la cour se trouve une sélection de granges/garages de plus de 300 m<sup>2</sup> et un four à pain original.

Il y a environ 3000 m<sup>2</sup> de jardin arboré autour de la maison qui est...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 670 EUR**

## NOTES