

Ancienne grange rénovée avec charme dans un hameau paisible



## INFORMATION

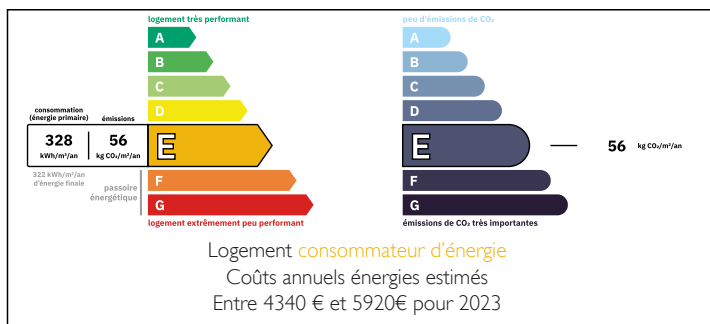
|              |              |
|--------------|--------------|
| Ville:       | Saint-Léomer |
| Département: | Vienne       |
| Ch:          | 3            |
| SdB:         | 1            |
| Surface:     | 138 m2       |
| Terrain:     | 1339 m2      |

## RÉSUMÉ

Située dans un hameau paisible, cette ancienne grange a été rénovée avec goût tout en conservant son authenticité. Elle offre une vaste pièce de vie lumineuse avec four à pain et poutres apparentes, trois chambres, une salle de bain, et la possibilité d'agrandir grâce au grenier aménageable. À l'extérieur, une grande grange de 300 m<sup>2</sup> et une piscine complètent ce bien plein de charme et de potentiel.

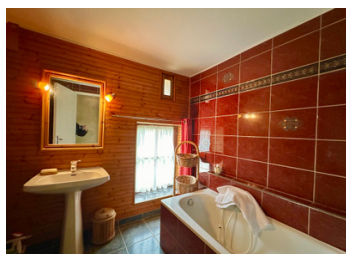


## DPE



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

Venez découvrir cette magnifique ancienne grange, rénovée avec goût tout en préservant le charme et les éléments de caractère du bâti d'origine.

Dès l'entrée, vous serez séduit par la vaste pièce de vie, baignée de lumière, ornée de superbes tomettes, d'un four à pain traditionnel dans la cuisine, de hauts plafonds et de poutres apparentes qui confèrent une atmosphère chaleureuse et authentique. Le salon, dans la continuité, dispose d'une cheminée et d'un accès direct au jardin.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez également une chambre, une salle de bain et des WC indépendants, offrant un confort de plain-pied.

L'étage se compose d'un palier avec rangement et de deux belles chambres. Une partie du grenier, encore non aménagée, offre la possibilité d'agrandir facilement la surface habitable selon vos besoins.

À l'extérieur, profitez d'une vaste grange d'environ 300 m<sup>2</sup> ainsi que d'une agréable piscine, parfaite pour les beaux jours.

Le bien est équipé d'un chauffage au gaz, et l'assainissement est assuré par une fosse septique.

Contactez-moi dès aujourd'hui pour organiser votre visite et laissez-vous charmer par cette propriété pleine de caractère et de potentiel !

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 477 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES