

## Propriété de caractère avec potentiel de gîte et piscine



## INFORMATION

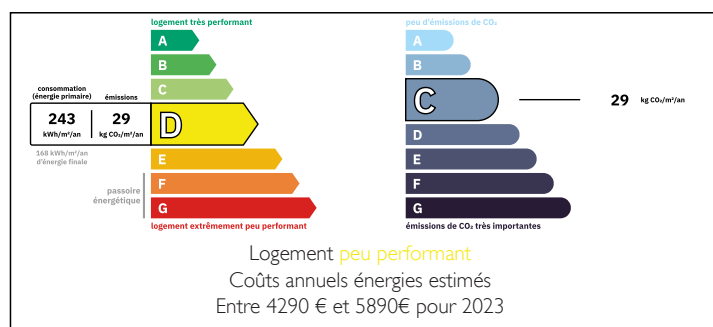
Ville:	Blanzay
Département:	Vienne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	207 m <sup>2</sup>
Terrain:	16642 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située à la lisière d'un charmant village, cette ravissante propriété constituerait une résidence principale idéale, une maison de vacances parfaite ou une excellente opportunité de revenu locatif. Pleine de caractère et de charme, elle offre des espaces de vie spacieux et polyvalents, complétés par une grande piscine et un espace de repas extérieur couvert — idéal pour profiter du mode de vie français.

Une aile indépendante / gîte offre un excellent potentiel pour la location saisonnière ou un hébergement confortable pour la famille et les amis de passage.

## 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

### Rez-de-chaussée

Un hall d'entrée spacieux dessert la cuisine, la buanderie et un WC séparé.

Le séjour/salle à manger lumineux et accueillant dispose d'un poêle à bois et d'une belle cheminée, créant une atmosphère chaleureuse et conviviale.

Un autre couloir donne accès à l'hébergement de type gîte, comprenant un espace ouvert cuisine, salle à manger et salon. Les poutres apparentes et un remarquable mur en pierre mènent à une mezzanine actuellement utilisée comme salle de jeux. Deux chambres spacieuses, une salle de bains et un WC séparé complètent cette partie de la propriété.

### Premier étage

Le premier étage offre une grande chambre parentale avec salle de bains privative, un vaste palier actuellement utilisé comme espace bureau, deux autres chambres, ainsi qu'une salle d'eau familiale.

### Extérieur

La propriété est accessible par un portail en fer forgé ouvrant sur une grande allée gravillonnée permettant le stationnement de plusieurs véhicules. Un bassin décoratif agrémenté l'entrée, tandis que les jardins généreux, plantés d'arbres matures, offrent de nombreux espaces de détente et de réception.

À l'extérieur, la propriété bénéficie d'une piscine avec espace repas couvert, idéale pour profiter de la vie en plein air. Plusieurs dépendances complètent l'ensemble : abri de jardin, serre, poulailler, pool house, bûcher et une grande grange

### Situation

La propriété bénéficie d'un environnement paisible, juste à la sortie du village de Blanzay, qui dispose d'une épicerie/boulangerie, d'un bureau de poste et d'un restaurant populaire.

Romagne se trouve à environ 6,8 km et propose un