

## Charmante Maison en Pierre Rénovée avec Jardin Arboré et Dépendances au calme, proche Saumur



## INFORMATION

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Les Trois-Moutiers  |
| Département: | Vienne              |
| Ch:          | 4                   |
| SdB:         | 2                   |
| Surface:     | 179 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 5000 m <sup>2</sup> |

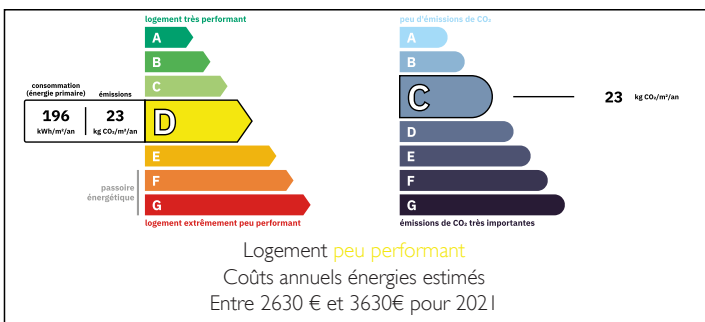
## RÉSUMÉ

Charmante maison en pierre entièrement rénovée avec goût, située dans un environnement calme et ensoleillé au cœur de la campagne. Elle offre 178 m<sup>2</sup> habitables comprenant un beau séjour lumineux de plus de 32 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée au charme authentique avec coin repas ouvert sur le jardin, 4 chambres dont une au rez-de-chaussée avec salle d'eau privative.

Le tout est implanté sur un magnifique terrain arboré de 5 700 m<sup>2</sup> avec rosiers et arbres fruitiers, offrant un cadre de vie bucolique et romantique. Exposition plein sud, double vitrage, chauffage bois (chaudière et poêle).

Proche de Les Trois Moutiers, à 10 min des commerces et services, 20 min de Saumur et des châteaux de la Loire. Dépendances offrant un beau potentiel (gîte, atelier, projet annexe). Un bien plein de charme, idéal pour une vie à la campagne au

## 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

Charmante maison en pierre entièrement rénovée avec goût, située dans un environnement paisible et ensoleillé au cœur de la campagne, dans la commune de Les Trois Moutiers. Offrant un cadre de vie idyllique, cette propriété séduit par son authenticité, son charme intemporel et la qualité de sa rénovation, réalisée dans le respect des matériaux et du caractère d'origine.

La maison développe environ 178 m<sup>2</sup> habitables et se compose de 6 pièces. Elle dispose d'une belle pièce de vie lumineuse de plus de 32 m<sup>2</sup>, conviviale et chaleureuse, idéale pour recevoir ou profiter du quotidien en famille. La cuisine aménagée conserve tout son cachet avec ses carreaux d'origine et son poêle, et s'ouvre sur un espace repas et détente avec accès direct au jardin, permettant une agréable vie dedans-dehors.

L'espace nuit comprend 4 chambres, dont une chambre en rez-de-chaussée avec salle d'eau privative, offrant une vie de plain-pied très appréciable. Les volumes sont harmonieux et baignés de lumière grâce à l'exposition plein sud de la maison.

Le confort est assuré par un chauffage bois combinant chaudière bois et poêle à bois, apportant une ambiance chaleureuse et économique. Les menuiseries en double vitrage et les volets en bois complètent l'ensemble.

La propriété est implantée sur un magnifique terrain arboré de 5 700 m<sup>2</sup>, véritable écrin de verdure agrémenté de rosiers, d'arbres fruitiers et de nombreux espaces propices à la détente. Le jardin offre une atmosphère romantique et bucolique, sans vis-à-vis et dans un calme absolu.

Les dépendances présentes sur la propriété...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 230 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES