

Ensemble immobilier avec habitation, salle de réception, hangars professionnels sur terrain clos avec piscine



## INFORMATION

Ville:	Mirebeau
Département:	Vienne
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	235 m <sup>2</sup>
Terrain:	2695 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

À seulement quelques minutes des commodités, découvrez cette propriété de village offrant un potentiel unique pour un projet familial, événementiel, touristique ou professionnel.

Édifiée sur un terrain entièrement aménagé et arboré, cette propriété se compose de trois espaces distincts vendus en un seul lot : une maison d'habitation de caractère, avec piscine chauffée couverte, une vaste salle de réception aménagée dans une grange rénovée et d'importants hangars indépendants.

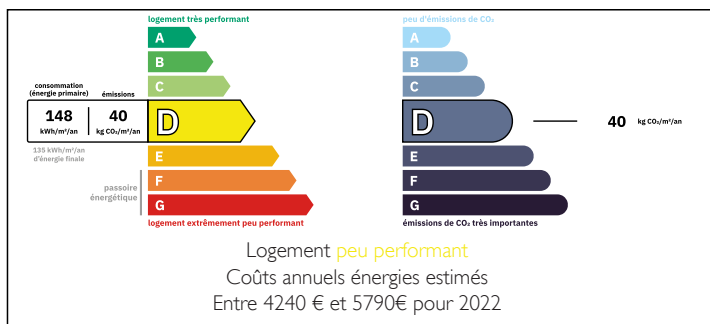
Autonomie électrique grâce aux panneaux solaires sur la grange.

La maison familiale séduit par ses volumes généreux et sa luminosité.

Elle dispose de 4 chambres dont une parentale et de 3 salles d'eau.

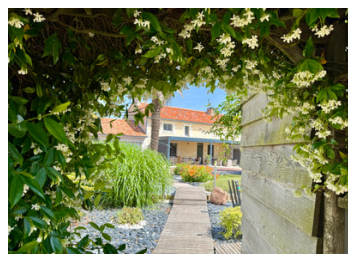
Le séjour bénéficie d'un insert bois double face,

## 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

### LA PROPRIETE EN DETAILS:

>> Maison d'habitation – 165 m<sup>2</sup>

- Au rez-de-chaussée :

- \* Cuisine ouverte aménagée et équipée 26 m<sup>2</sup>
- \* Arrière-cuisine 5.20 m<sup>2</sup>
- \* Salle à manger / salon 34 m<sup>2</sup> cathédrale avec belle hauteur sous plafond
- \* Bureau 18 m<sup>2</sup> (chambre d'appoint)
- \* Salle d'eau 4.20 m<sup>2</sup> avec douche italienne, WC suspendu, vasque
- \* Chaufferie / buanderie 26 m<sup>2</sup> avec porte automatique, adoucisseur, chaudière, rangement

-À l'étage :

- \* Mezzanine ouverte environ 3 m<sup>2</sup>
- \* Suite parentale avec salle d'eau privative et WC 22.5 m<sup>2</sup> avec placard
- \* un couloir 7 m<sup>2</sup> dessert trois chambres supplémentaires, WC et salle de bains
- \* chambre 13.60 m<sup>2</sup> avec placard
- \* chambre 12 m<sup>2</sup> avec placard
- \* Salle de bains 6.60 m<sup>2</sup> avec baignoire et douche
- \* WC indépendant
- \* chambre 10 m<sup>2</sup> avec placard

-Extérieurs et espace détente

- \* une piscine de 12 x 6 mètres chauffée par dôme
- \* une couverture par serre coulissante
- \* un système de filtration automatisé avec filtre à sable
- \* une vaste terrasse en bois lpe
- \* un espace jacuzzi avec abri
- \* devant la maison une pergola bioclimatique installée il y a 3 ans.
- \* une petite maison en bois avec chauffage électrique peut servir de couchage d'appoint

>> La salle de réception – environ 128 m<sup>2</sup>

Ancienne grange entièrement réhabilitée en espace de réception, elle constitue un véritable atout pour

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES