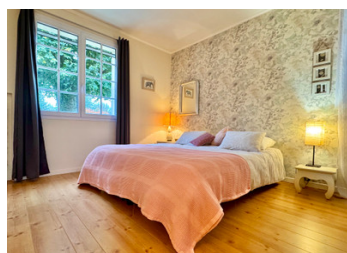


Élégante propriété familiale disposant de 5 chambres, 3 salle d'eau avec parc arboré, piscine et dépendances.



INFORMATION

Ville:	Messemé
Département:	Vienne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	168 m ²
Terrain:	3900 m ²



RÉSUMÉ

Dès l'entrée, vous serez séduits par sa façade entretenue et fleurie.

Sa vaste cuisine d'environ 20 m², véritable pièce de vie conviviale est aménagée et équipée notamment avec une cuisinière Godin.

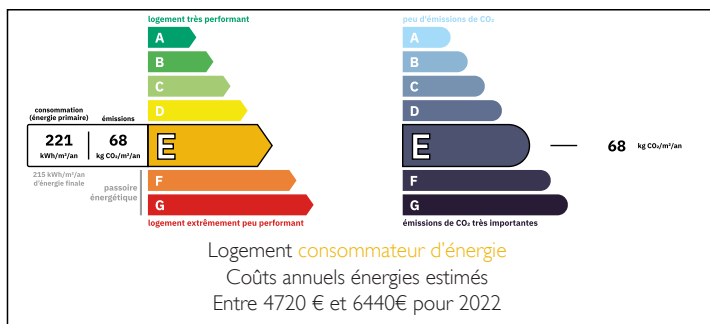
Le rez-de-chaussée propose également une chambre avec sa salle d'eau privative et WC, permettant une vie de plain-pied.

À l'étage, l'espace nuit se compose de quatre chambres supplémentaires, dont une suite avec salle d'eau et dressing, le palier sert d'espace bureau.

À l'extérieur, le terrain d'environ 3 900 m² est composé de plusieurs espaces distincts: une belle terrasse ombragée par une végétation fleurie, un magnifique parc arboré, un espace piscine semi-enterrée de 3 x 5 mètres avec terrasse en bois et un espace potager avec serre.

Les dépendances constituent un véritable atout :

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 DETAIL

L'entrée dans la propriété se fait par une allée goudronnée et donne accès à une cour goudronnée également entourée des dépendances. La terrasse donne accès à la maison.

>> au Rez-de-chaussée

- Entrée 8 m² avec escalier pour l'étage
- Salon 28 m² sur la gauche
- Chambre avec suite 20 m² dont:
 - *Chambre 14 m²
 - *Salle d'eau 4 m²
 - *Toilettes 2 m²
- Cuisine 29 m² aménagée et équipée, sur la droite de l'entrée
- Buanderie 18 m²
- WC 1 m²

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

>>Au premier étage

- Palier Couloir 10 m² espace bureau
- Chambre parentale 26 m² dont:
 - *Chambre Avec dressing 18 m²
 - *SdE + Toilettes 8 m²
- un couloir desservant:
 - Chambre 12 m²
 - Chambre 12 m²
 - Salle de bains 5 m²
 - Chambre 12 m²
- WC 1 m²

NOTES

LES DEPENDANCES:

- Garage 49 m²
- Cellier 12 m² Cuve fuel 2500L
- Pièce d'appoint 21 m²
- Garage 34 m²
- porche
- poulailler

LES POINTS TECHNIQUES:

- Maison très bien entretenue
- chauffage central au fioul
- double vitrage
- assainissement contrôlé et aux normes