

Maison en pierre très bien rénovée avec dépendances, sur 2 hectares de bois et prairies en bord de la rivière



INFORMATION

Ville:	Cuhon
Département:	Vienne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	333 m2
Terrain:	19331 m2

RÉSUMÉ

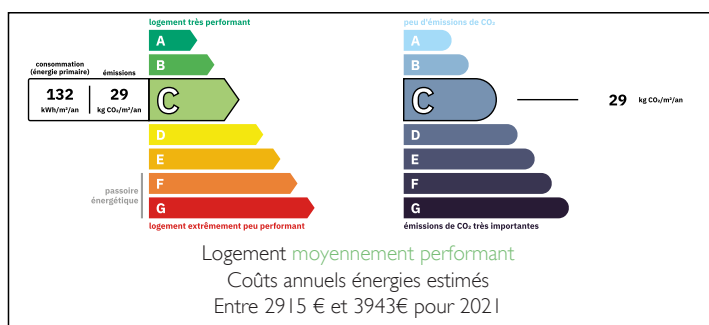
Implantée sur un terrain exceptionnel de près de 2 hectares, cette propriété unique allie le charme de l'ancien au confort moderne, tout en préservant son caractère historique. Avec certaines parties datant du XVI^e siècle, elle a été rénovée avec soin de manière à mettre en valeur ses éléments d'époque tout en offrant un cadre de vie contemporain et fonctionnel.

L'intérieur est spacieux et lumineux, avec une mezzanine surplombant la pièce de vie principale et des poutres apparentes qui renforcent l'impression de grandeur. À l'extérieur, vous êtes en pleine nature, entouré de bois, jardins, prairies et cours d'eau.

Cette propriété en excellent état, est idéalement située pour profiter du calme et de la beauté de la campagne, tout en offrant un fort potentiel d'agrandissement ou de développement d'une



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

REZ-DE-CHAUSSÉE :

- Pièce de vie de comprenant cuisine 96m²:
- Chambre 25m² + dressing
- Salle de bains 8m²
- Buanderie 16m²
- WC

L'ÉTAGE :

- Chambre 35m² +dressing
- Chambre 25m²
- Chambre 8m²
- Salle d'eau 5m²
- Salle d'eau 8m²
- WC

L'EXTÉRIEUR :

- Garage
- Atelier/bar avec four de pain
- Orangerie
- Parking
- Bois/vergers - comprenant une dizaine de chênes truffiers
- Potager
- Écuries
- Pré
- Pigeonnier

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2009 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

Les hypermarchés et toutes les commodités quotidiennes se trouvent à Mirebeau, une ville dynamique située à moins de 10 minutes en voiture. Le trajet jusqu'au Futuroscope et à l'aéroport international de Poitiers prend environ 30 minutes. Le centre de Poitiers et l'accès au réseau TGV sont à environ 40 minutes en voiture.

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