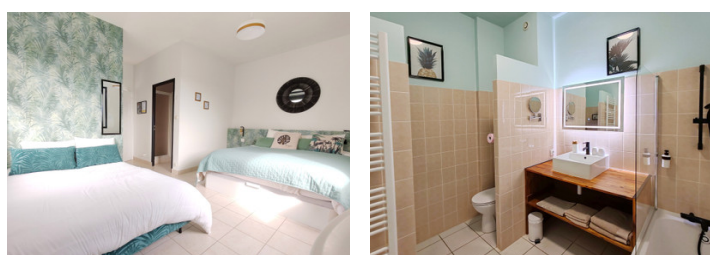
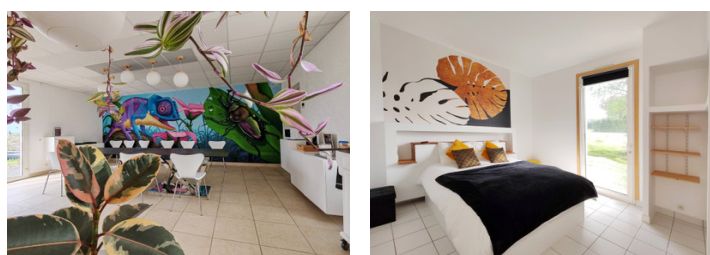
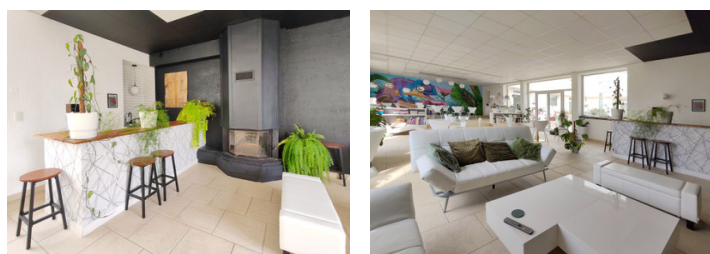


Vaste propriété moderne et lumineuse (chambre d'hôtes) au cœur de son propre havre de verdure avec piscine



## INFORMATION

Ville:	Saint-Martin-la-Pallu
Département:	Vienne
Ch:	9
SdB:	9
Surface:	522 m <sup>2</sup>
Terrain:	12000 m <sup>2</sup>

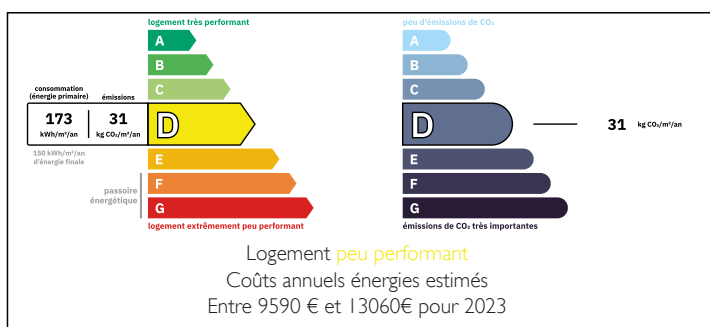


## RÉSUMÉ

Située dans plus d'un hectare de jardins matures au cœur de la campagne française, juste au-dessus d'un joli petit village, cette propriété moderne offre plus de 500m<sup>2</sup> d'espace habitable, avec 4 « ailes » disposées autour d'un atrium central d'un peu plus de 10 x 10m. La propriété, actuellement exploitée en tant que chambre d'hôtes, offre 6 suites, 3 au rez-de-chaussée et 3 à l'étage, actuellement aménagées en 4 chambres doubles, 1 chambre à deux lits et une chambre familiale, chacune avec dressing et salle de bains privative. La suite du propriétaire/gérant, composée d'une chambre, d'une salle de bains, d'un dressing et d'un bureau, occupe la partie supérieure de l'aile opposée. A l'extérieur, une piscine de 18 x 6 m (traitée au sel), une maison d'amis et un studio complètent la propriété.

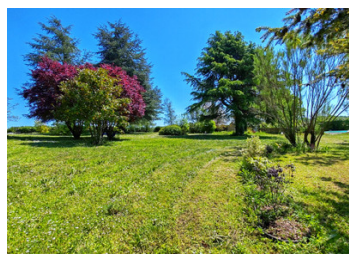
Poitiers est facilement accessible (à un peu...

## 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

En arrivant à la propriété, après avoir longé des vignobles et un paysage vallonné, vous entrez par le portail où l'allée vous mène à un grand porche d'entrée, ce qui vous permet de vous garer juste devant l'entrée principale.

Après le hall d'entrée clair et aéré (12,5m<sup>2</sup>), vous entrez directement dans le spacieux atrium central (112m<sup>2</sup>), actuellement rempli de l'impressionnante collection de cactus du propriétaire. A l'avant se trouve le vaste salon/salle à manger (93m<sup>2</sup>) avec coin bar et poêle à bois, d'où 3 immenses portes-fenêtres donnent sur une terrasse surplombant le jardin. À gauche, l'aile "clients/invités" se compose de 3 suites séparées (de 21 à 24 m<sup>2</sup>) au rez-de-chaussée, toutes accessibles depuis l'atrium central et offrant chacune une chambre double avec dressing intégré et une salle de bains attenante. A droite, l'aile "privée" se compose d'une cuisine (27m<sup>2</sup>) avec accès direct à la partie salle à manger du salon commun, d'une réception (22m<sup>2</sup>), d'un bureau (13,5m<sup>2</sup>) et d'un WC (2,5m<sup>2</sup>), ainsi que d'une terrasse privée et d'un accès aux escaliers menant au premier étage et au sous-sol, ainsi qu'à un ascenseur de service.

A l'étage, l'aile "clients / invités" offre 3 autres suites, une double (18m<sup>2</sup>), une avec deux lits simples (17m<sup>2</sup>), et une chambre familiale (21m<sup>2</sup>) (ces deux dernières sont louées comme une seule unité pour les familles nombreuses), toutes avec leur propre douche et WC. Une porte au bout du couloir desservant ces suites s'ouvre sur l'immense terrasse du toit (au-dessus de...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3544 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES