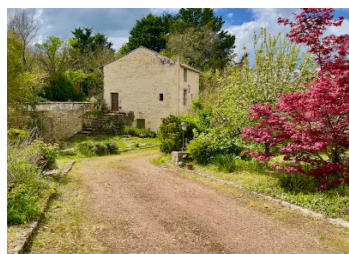


Ensemble Immobilier de Caractère avec Jardin Arboré – Proche de Loudun, Vienne



DPE

DPE non requis.

INFORMATION

Ville:	Loudun
Département:	Vienne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	110 m2
Terrain:	1200 m2

RÉSUMÉ

Une opportunité rare : trois maisons de charme dans un hameau paisible, à seulement 10 minutes de la ville de Loudun.

Autour d'un joli jardin arboré cet ensemble unique comprend :

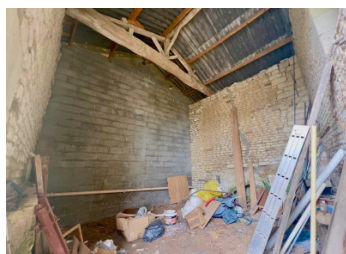
- Une maison entièrement rénovée, prête à être habitée ou louée.
- Un studio cosy, idéal pour accueillir des invités ou pour une location saisonnière.
- Une superbe maison en pierre, pleine de caractère et de potentiel – un véritable projet à personnaliser selon vos envies.

Nichée dans un environnement calme et verdoyant, la propriété bénéficie également de la proximité immédiate des commerces, restaurants et services.

Que vous recherchiez une maison familiale, une

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La Propriété

Maison 1 – Grande pièce de vie ouverte, avec cuisine neuve aménagée, poêle à bois et escalier menant à l'étage où se trouve une chambre avec salle de bains privative et WC séparé.

Maison 2 – Studio indépendant avec cuisine équipée neuve et salle d'eau.

Maison 3 – Maison en pierre sur trois niveaux, avec un escalier neuf déjà installé, prête pour une rénovation complète selon vos envies.

Les Extérieurs

Terrain de 1 200 m² comprenant un jardin arboré, une cour, des caves, un garage et une grange avec potentiel d'aménagement en espace de vie supplémentaire.

Système d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur.

L'Environnement

Située dans un hameau tranquille à proximité immédiate de Loudun, vous profitez d'un cadre paisible tout en étant à quelques minutes des commodités :

Marché hebdomadaire, deux grands supermarchés, boulangeries, pharmacies, centre médical, restaurants, et écoles.

À moins de 30 minutes, vous découvrirez certains des plus beaux châteaux de la Vallée de la Loire : Chinon, Saumur, Montreuil-Bellay, Brézé...

Accès et Transports

Montreuil-Bellay – 26 km

Saumur – 45 km (avec liaisons ferroviaires vers Paris)