

Élégante maison de maître magnifiquement rénovée, avec 4 chambres, garages et grand jardin



## INFORMATION

|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Moussac  |
| Département: | Vienne   |
| Ch:          | 4        |
| SdB:         | 2        |
| Surface:     | 267 m2   |
| Terrain:     | 24675 m2 |

## RÉSUMÉ

Ce magnifique maison de maître, datant de 1690, a été entièrement rénovée, alliant le charme de l'ancien au confort moderne.

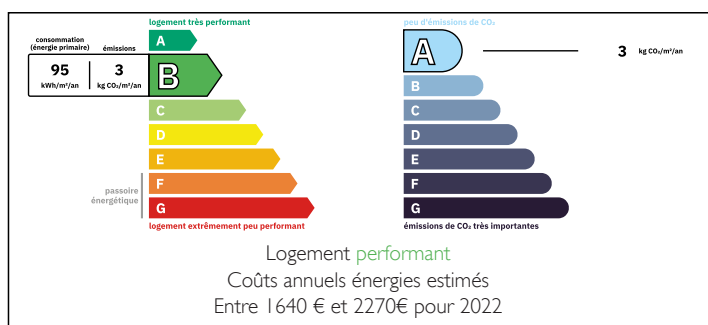
Vous serez immédiatement séduit par ses volumes généreux et pièces lumineuses, décorées avec goût. Le rez-de-chaussée offre plusieurs espaces de vie: un salon TV, une belle salle à manger, ainsi qu'une moderne cuisine ouverte sur le séjour. Cet espace convivial s'ouvre sur une vaste terrasse: toute la largeur de la maison, parfaite pour les repas en extérieur ou les moments de détente.

À l'étage, quatre chambres de belles dimensions ainsi qu'une salle de bain spacieuse et baignée de lumière complètent l'ensemble.

Attenant à la maison, des garages offrent un espace idéal pour le stationnement ou le rangement. Les murs d'une ancienne dépendance offrent un beau potentiel pour créer une piscine privée.

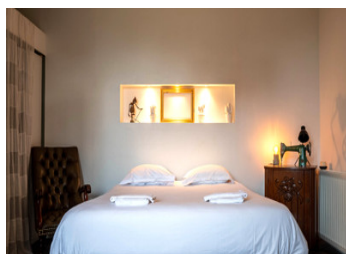
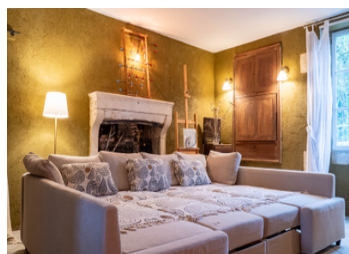


## DPE



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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Située à l'écart de la route, cette belle maison en pierre se compose d'un grand hall d'entrée central, d'une salle à manger élégante, d'un salon cosy/tv ainsi que d'une grande cuisine moderne ouverte sur la salle à manger, avec portes-fenêtres donnant directement sur une terrasse attrayante — idéale pour recevoir ou profiter des repas en plein air. Un pratique vestiaire/boot room et un WC au rez-de-chaussée complètent ce niveau fonctionnel.

Un charmant escalier en bois mène à un palier lumineux desservant quatre grandes chambres à l'étage, dont une dispose de sa propre salle d'eau. Une salle de bain familiale carrelée, lumineuse, avec douche et baignoire, complète l'ensemble.

La maison est entièrement équipée de double vitrage et bénéficie d'un système de chauffage performant par pompe à chaleur (air/eau) et chauffe-eau thermodynamique, garantissant un confort thermique efficace et économique.

À l'extérieur, le jardin arrière s'étend depuis la terrasse et est principalement aménagé en pelouse, offrant un espace idéal pour les loisirs et l'aménagement paysager. Les garages attenants abritent le système de chauffage et offrent un espace supplémentaire pour le rangement, un atelier ou le stationnement sécurisé, complété par un parking extérieur.

En plus du jardin, la propriété comprend environ 2 hectares de terrain attenant, actuellement exploités par un locataire local. Cet accord peut être facilement maintenu ou le terrain restitué au nouveau propriétaire pour un usage personnel, par exemple pour un petit élevage ou un jardin.

Cette maison représente une opportunité rare d'acquérir une demeure en pierre pleine de caractère, offrant...