

Charmante maison en pierre de 2/4 chambres avec dépendances et jardin comprenant un verger



## INFORMATION

Ville:	Cherves
Département:	Vienne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	205 m <sup>2</sup>
Terrain:	8386 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Si vous recherchez une maison chargée d'histoire, à l'extérieur discret mais à l'intérieur spectaculaire, cette propriété unique pourrait vous séduire.

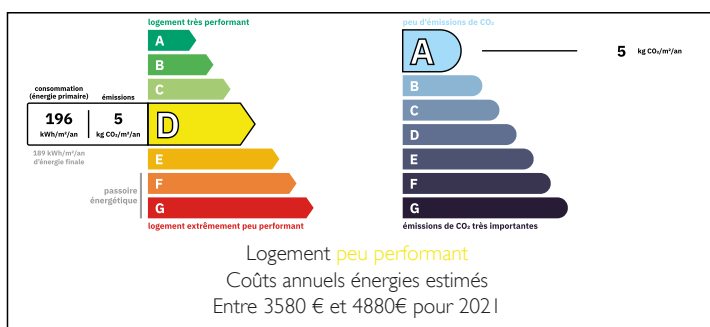
Elle possède une cheminée qui daterait du XVe siècle et un impressionnant salon rappelant une salle seigneuriale, avec fenêtres trilobées sculptées et banquettes en pierre. La maison regorge de charme et de détails d'époque. Presque toutes les fenêtres, y compris celles du grenier, sont en double vitrage et un nouveau système de chauffage vient d'être installé.

La maison est prête à être habitée avec deux chambres, et le grenier est déjà préparé pour créer deux grandes chambres supplémentaires, un bureau et une salle de bain.

Les dépendances comprennent une superbe cave voûtée, de grandes granges, une remise de jardin, un four à pain et une ancienne buanderie.

Située dans un petit hameau au calme, côté Vienne à la frontière des Deux-Sèvres, la...

## 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 foncière:** 1200 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Propriété de charme à la campagne avec verger, dépendances et fort potentiel d'aménagement

Idéalement située à la campagne tout en restant proche des commodités, cette spacieuse propriété s'étend sur un terrain privé agrémenté d'un magnifique verger planté de nombreux arbres fruitiers.

La maison offre environ 205 m<sup>2</sup> habitables de plain-pied, avec de belles pièces aux volumes généreux et un important potentiel d'aménagement supplémentaire, certains travaux de finition restant à réaliser.

Les premières commodités se trouvent à Thénézay (3,5 km) et Chalandray (6 km), tandis que les villes plus importantes à proximité incluent Parthenay (26 km) et Poitiers (31 km).

Les liaisons de transport sont également facilitées grâce à l'aéroport et à la gare TGV de Poitiers.

Chauffage et performance énergétique

La propriété est équipée d'un système de chauffage neuf par chaudière à granulés de bois, complété par un chauffe-eau thermodynamique, assurant un confort moderne et une bonne efficacité énergétique.

Rez-de-chaussée (env. 205 m<sup>2</sup>)

Spacieuse entrée (25 m<sup>2</sup>) avec nombreux rangements intégrés

Cuisine / salle à manger (30 m<sup>2</sup>) avec mobilier récemment installé et cuisinière à bois neuve avec four

Chambre 1 (18 m<sup>2</sup>)

Entrée côté jardin

WC

Chambre 2 (13 m<sup>2</sup>)

Superbe salon (57 m<sup>2</sup>) avec cheminée et charmantes banquettes intégrées sous les fenêtres

Salle d'eau

Chaufferie