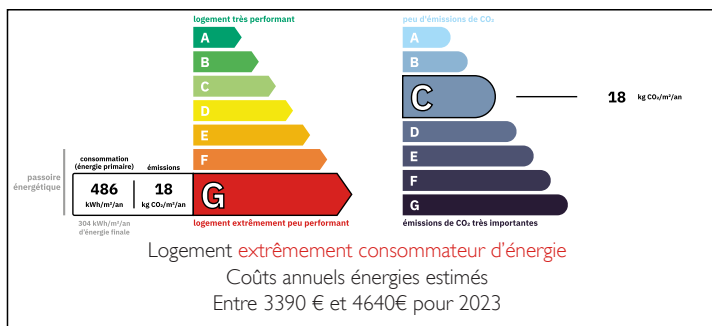


Charmante maison en pierre avec jardin, vignes et beaux espaces extérieurs

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Ranton
Département:	Vienne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	106 m2
Terrain:	2021 m2

RÉSUMÉ

u cœur du village de Ranton, cette agréable maison en pierre offre un cadre de vie paisible et convivial, idéal pour un premier achat ou une résidence principale comme pour une maison de vacances. Elle propose au rez-de-chaussée deux chambres, deux salles d'eau dont une privative, une cuisine aménagée avec accès à une terrasse couverte et un vaste séjour chaleureux avec poêle à bois. Plusieurs espaces extérieurs permettent de profiter pleinement du jardin, dont une superbe véranda couverte avec vue sur les arbres et la végétation, idéale pour les repas en famille ou entre amis. Un espace studio offre également un beau potentiel pour un atelier, une activité créative ou un agrandissement. Jardin arboré, petite parcelle de vignes, dépendances, ateliers, rangements et cave complètent l'ensemble. À proximité de Loudun et à environ 40 min de Saumur et Chinon.

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:	410 EUR
Taxe habitation:	EUR

NOTES

DESCRIPTION

Le rez-de-chaussée comprend une cuisine aménagée avec accès direct à une terrasse couverte, deux chambres et deux salles d'eau, dont une privative. Quelques marches permettent d'accéder au vaste séjour chaleureux, agrémenté d'un poêle à bois et bénéficiant de deux ouvertures vers l'extérieur, l'une donnant sur une terrasse et l'autre vers le jardin.

L'un des atouts de la propriété est sa grande véranda couverte, accessible par un escalier extérieur en bois. Avec son espace repas et sa vue sur le jardin et les arbres, elle constitue une véritable pièce de vie supplémentaire durant les beaux jours, idéale pour déjeuner ou dîner à l'ombre et profiter pleinement de l'environnement.

Depuis la véranda, un espace indépendant actuellement aménagé en studio/salon offre de nombreuses possibilités. Il pourrait être utilisé comme atelier d'artiste, espace de loisirs ou de télétravail, ou éventuellement transformé en espace habitable supplémentaire, sous réserve des autorisations nécessaires.

Le jardin, joliment arboré et agrémenté de plantations matures, offre plusieurs ambiances et différents endroits pour profiter de l'extérieur. Une seconde terrasse couverte ainsi qu'un patio avec vue sur les vignes complètent les espaces de vie extérieurs.

La propriété dispose également de plusieurs dépendances à usage d'atelier et de rangement ainsi que d'une cave troglodytique en sous-sol, offrant un espace de stockage supplémentaire et conservant tout le charme des propriétés anciennes de la région.

Ranton bénéficie d'une vie de village conviviale avec sa mairie et différentes animations organisées au fil de l'année. Durant l'été, le village accueille notamment un restaurant ouvert le vendredi...