



EN SUD VAL DE LOIRE, SOMPTUEUSE PROPRIÉTÉ  
IMPLANTÉE DANS UN MAGNIFIQUE TERRAIN  
PAYSAGÉ. COMMODITÉS À PIED.



EN SUD VAL DE LOIRE,  
SOMPTUEUSE PROPRIÉTÉ  
IMPLANTÉE DANS UN  
MAGNIFIQUE TERRAIN  
PAYSAGÉ. COMMODIT...



## INFORMATIONS

REFERENCE	A32465SGA86
PRIX	€ 600,000 £ 496,830*
	*honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	5
SALLES DE BAIN	2
SURFACE INT.	264 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	1 172 m <sup>2</sup>
VILLE	Mirebeau
DEPARTEMENT	Vienne
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison familiale
CONDITIONS	
PARTICULARITES	Piscine, Tout à l'égout, Garage

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement





- Architecture remarquable
- commodités à pied, proximité de Poitiers
- Excellent entretien maison, dépendances, terrain
- Parc joliment paysagé avec piscine
- Bureau avec accès indépendant

EN SUD VAL DE LOIRE,  
SOMPTUEUSE PROPRIÉTÉ  
IMPLANTÉE DANS UN  
MAGNIFIQUE TERRAIN  
PAYSAGÉ. COMMODIT...

Ref : A32465SGA86

Magnifique propriété de tuffeau datant de 1905, de style néo-renaissance implantée sur un superbe terrain, paysagé avec goût, clos de murs et dans lequel est disposée une piscine semi-enterrée. Cette grande propriété, admirablement entretenue, disposant de 5

## DESRIPTIF

### LA PROPRIETE EN DETAILS:

L'entrée dans la propriété se fait par un portail automatique et vous laisse apparaître la majestueuse propriété qui ne pouvait qu'être devinée derrière ses murs et son portail. Un magnifique perron avec quelques marches donne accès à l'entrée, sinon en Rez de jardin se trouve le bureau indépendant.

Au RDC:

- entrée 13 m<sup>2</sup>
- petite salle à manger 10.10 m<sup>2</sup>, sur la droite de l'entrée
- cuisine 12 m<sup>2</sup>, aménagée et équipée, à la suite de la petite salle à manger
- salon/ grande salle à manger 41 m<sup>2</sup> sur la gauche de l'entrée, avec autre perron donnant accès direct à la terrasse et au jardin avec piscine, disposant d'une cheminée fonctionnelle.

-WC 2.25 m<sup>2</sup> avec lave-mains dans l'entrée

Depuis l'entrée un majestueux escalier en chêne avec une rambarde moulurée en métal, mène au premier étage.

Au premier étage:

- palier 5.55 m<sup>2</sup>
- WC sur le palier
- grande chambre 25 m<sup>2</sup> parentale avec dressing 2.25 m<sup>2</sup>, et grande salle d'eau 16 m<sup>2</sup> avec douche italienne
- chambre 22 m<sup>2</sup> avec point d'eau

Au deuxième étage:

- palier et couloir 14.70 m<sup>2</sup>
- WC sur le palier
- chambre 9.65 m<sup>2</sup>
- salle d'eau 10.85 m<sup>2</sup>
- chambre 14.50 m<sup>2</sup> avec point d'eau
- chambre 18 m<sup>2</sup> avec point d'eau

En Rez-de-jardin:

Accessible depuis l'extérieur et par la maison:

- bureau 26 m<sup>2</sup> avec cheminée
- chaufferie 32 m<sup>2</sup>
- buanderie 18 m<sup>2</sup>
- WC type sanibroyeur

Depuis cette partie, une porte mène à une belle cave voûtée.

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A32465SGA86>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

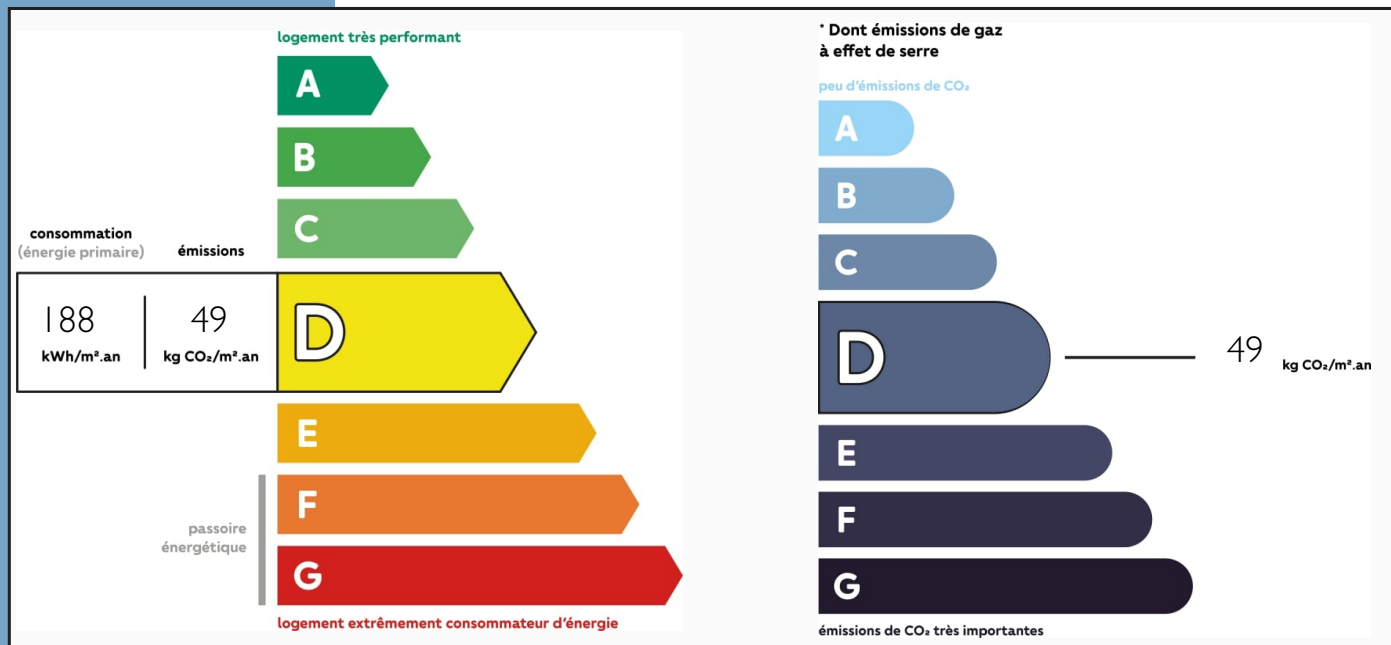


EN SUD VAL DE LOIRE,  
SOMPTUEUSE PROPRIÉTÉ  
IMPLANTÉE DANS UN  
MAGNIFIQUE TERRAIN  
PAYSAGÉ. COMMODIT...

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
<https://www.georisques.gouv.fr/>

Ref : A32465SGA86

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf :A32465SGA86  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)