



## Maison 18e, rénovation haut de gamme, claire et spacieuse

### Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 251,391.78

### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Ville:	Lencloitre
Indicatif régional:	86140
Soumis:	05/05/2024
Description:	

**Cette maison en pierre XVIIIe, claire et spacieuse a récemment été rénovée avec beaucoup de soin, l'intérieur étant un heureux mélange de modernité et de tradition. Elle propose environ 160 m<sup>2</sup> habitables (avec possibilité d'agrandissement jusqu'à environ 245m<sup>2</sup>) sur un terrain d'environ 2300 m<sup>2</sup>. Elle se trouve dans un hameau proche de la ville historique de Richelieu et offre de vastes vues vers les collines. Elle possède 3 chambres et 3 salles de bains/d'eau (dont une privative). Le bâtiment est en forme de L avec une grange adjacente. L'aménagement de la grange a commencé (\*cf. ci-dessous) et, terminé, il pourrait offrir un grand salon et une grande 4e chambre avec salle de bains privative.**

### MAISON



---

## Rez-de-chaussée

SEJOUR / SALLE A MANGER(future entrée/salle à manger ?) – 6,9 x 4,4 m (30,4 m<sup>2</sup>) – hauteur sous plafond : 2,5 m – insert – ouvre sur la terrasse et le jardin

COULOIR – 2,8 x 1,0 m(2,8 m<sup>2</sup>)

CUISINE – 4,9 x 4,2 m(20,6 m<sup>2</sup>) – hauteur sous plafond : 2,2 m – grande fenêtre donnant sur une cour entourée de haies

SALLE DE DOUCHE /BUANDERIE / WC – 3,8 x 2,4 m (9,1 m<sup>2</sup>) – placard

SALON – à l'extérieur du séjour (aménagement commencé) – 10,0 x 4,5 m (45,0 m<sup>2</sup>) – hauteur sous plafond : 2,3 m

## Premier étage

PALIER – 4,3 x 2,1 m(9,0 m<sup>2</sup>) – hauteur jusqu'à la poutre : 1,8 m – placards

CHAMBRE 1 – 5,0 x 4,4 m(24,0 m<sup>2</sup>) – placard

Y compris SALLE DE DOUCHE / WC privative – 3,1 x 1,5 m (4,7 m<sup>2</sup>)

DEGAGEMENT 1 – 3,2 x 1,5m (4,8 m<sup>2</sup>)

CHAMBRE 2 / BUREAU – 5,6x 3,6 m (20,1 m<sup>2</sup>) – placard

COULOIR – 2,0 x 0,9 m(1,8 m<sup>2</sup>)

DEGAGEMENT 2 – 2,0 x 1,7m (3,4 m<sup>2</sup>)

CHAMBRE 3 – 4,9 x 4,7 m(23,0 m<sup>2</sup>) – hauteur sous plafond : 2,5 m – placard

SALLE DE BAINS / WC –3,2 x 2,4 m (7,7 m<sup>2</sup>) – baignoire multi jets

DEGAGEMENT 3 – 2,4 x 1,3m (3,1 m<sup>2</sup>)

Porte vers CHAMBRE 4(aménagement commencé) – 10,0 x 4,5 m (45,0 m<sup>2</sup>)

## Second étage



GRENIER – accessible par escalier rétractable

## **A L'EXTERIEUR**

PORTAIL ELECTRIQUE avec système de vidéo

AIRE DE STATIONNEMENT sur gravillons pour 4 voitures et partie bétonnée pour garage / abri voiture

ARBRES FRUITIERS :1 pommier, 1cerisier, 2 pruniers

3 POINTS d'EAU et PRISEELECTRIQUE

## **DIVERS**

Etat général :excellent

Electricité refaite entre 2004 et 2006

Chauffage : pompe à chaleur électrique – chauffage/air conditionné réversible dans toutes les pièces

VMC dans toute la maison

Fosse toutes eaux installée en 2004 – conforme

Double vitrage partout

Tous les murs isolés

Nombreuses prises électriques

Connexion télévision et téléphone dans chaque pièce excepté buanderie et salles de bains/d'eau

ADSL par satellite

Villages à 2 km avec boulanger, supérette, poste, école

2 petites villes, Richelieu et Lenclôître à 7 km avec toutes commodités de base telles que supermarché,



---

docteurs, dentiste, banque, collège... et une grande foire mensuelle

A 25 km de Châtellerault avec toutes commodités y compris gare TGV

Aéroports de Poitiers et Tours à 35 et 40 km

(\*) La partie grange possède un sol en en carrelage sur béton et la toiture a été refaite, double vitrage et un plafond / sol créé entre les deux niveaux. L'électricité et l'eau sont prêtes à être connectées. Le rez-de-chaussée pourrait, comme prévu à l'origine, devenir un grand salon ou rester en tant que grange. L'étage était prévu pour devenir une grande chambre avec sanitaire privatif. Des portes entre la maison à la grange existent sur les deux niveaux.

**Les informations et les photographies contenues sur le site sont présentées à titre indicatif sans caractère contractuel.**

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : ... ;

Honoraires de 5,5 % (soit 12 100 €) à la charge de l'acquéreur – prix avant honoraires : 220 000 €

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES Le but de SMJ Immobilier est de vous donner une information aussi exacte et complète que possible sur la propriété qui a attiré votre attention de façon à ce que vous n'ayez aucune mauvaise surprise lorsque vous la visiterez. Nous ne voulons faire perdre le temps de personne: le vôtre, celui du propriétaire ou le nôtre! Si vous souhaitez voir davantage de photos c'est avec plaisir que nous vous enverrons les liens Internet pour télécharger des diaporamas de plus de 100 photos montrant la propriété en détail.

## PC86COIN2

### Commun

Chambres:	3
Salle de bains:	3



Pied carré fini: 160 m<sup>2</sup>  
Dimensions du lot: 2300 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 4

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/RVFQ-T658/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/RVFQ-T658/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: pc86coin2

