



507 600 €

A vendre proche Futuroscope magnifique domaine familiale et gîte : coup de coeur assuré !!!

05 49 608 608

Nestenn Poitiers  
42 Rue Magenta  
86000 Poitiers

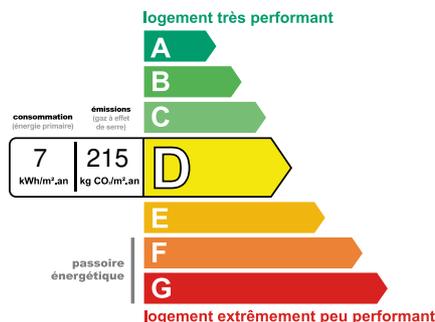
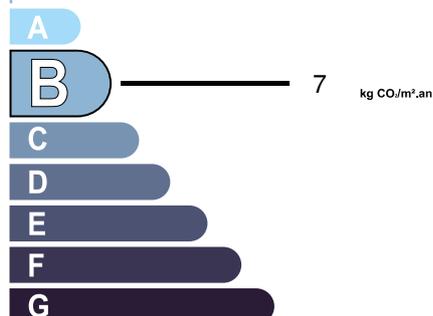
## N° Mandat : 4291 / Réf : 4291

Vous allez tomber sous le charme de ce domaine d'exception, comprenant 2 magnifiques maisons avec piscine, situé à Colombiers à 15 minutes du Futuroscope et de sa gare, 10 minutes de la base de loisir du Lac de Beaumont St Cyr, 15 minutes de la gare de Châtellerault et de la LGV, 5 minutes de l'autoroute et de tous les commerces. Tout est fait pour vous séduire ! Cette magnifique rénovation de qualité, innovante et esthétique vous offre, sur la maison principale, en rez-de-chaussée, une vaste pièce de vie avec poêle à bois suspendu comprenant une cuisine aménagée et équipée, le tout donnant sur une belle véranda et sur un extérieur terrasse plein de charme et apaisant. Sur ce même niveau, vous trouverez un cellier/buanderie et un wc. A l'étage, après avoir monté le superbe escalier de qualité, vous découvrirez un palier avec wc, 2 chambres mansardées avec salle de bains centrale. Une troisième chambre parentale vient compléter ce niveau avec son dressing et sa salle d'eau. Un accès direct à l'espace piscine vous amènera, en premier lieu, sur une grande terrasse conviviale. De ce lieu de repos, par le biais d'un joli ponton, vous accéderez directement à une cabane entièrement bâtie par les compagnons du devoir, pouvant servir de bureau ou chambre, avec wc. Un grand garage de plus de 50m<sup>2</sup> vient compléter cette maison. Et ce n'est pas tout ! De l'autre coté de cette magnifique rénovation, non loin d'une grande grotte creusée dans la roche, vous trouverez une seconde maison servant actuellement de gîte avec un bon rapport locatif ! Cette demeure pleine de charme a su conserver ses atouts d'antan : à savoir ses pierres, ses poutres, son pigeonnier etc? En effet, sur plus de 127m<sup>2</sup>, vous trouverez une belle cuisine aménagée et équipée, un séjour avec poêle colonial, un wc. Au premier étage, après avoir monté un premier escalier en colimaçon laissant découvrir l'intérieur du pigeonnier, un palier dessert un petit balcon, une belle chambre et une magnifique salle d'eau refaite à neuf. Après la montée d'un deuxième majestueux et étonnant escalier, vous trouverez une deuxième grande chambre de type dortoir avec coin toilettes. Vous l'avez compris, ce domaine vous laissera sans voix tellement il est plein de charme et de surprises ! Un vrai havre de paix dans un lieu magique et étonnant mêlant subtilement et parfaitement le moderne dans l'ancien sur un terrain de plus de 15000 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis ! Ce domaine vous correspond ? Vous cherchez une grande demeure familiale ou un lieu magique pour créer ou poursuivre l'activité de gîte, appelez-nous !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 440 € et 2 020 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 480 000 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 5.75% TTC

