

Rénovée, près du village, maison de 3 chambres avec cour et jardin non attenant, très proche de la rivière

EXCLUSIF



## INFORMATION

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Queaux             |
| Département: | Vienne             |
| Ch:          | 3                  |
| SdB:         | 1                  |
| Surface:     | 136 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 354 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

En retrait de la rue, vous serez ravis de découvrir cette charmante maison dont la façade est si modeste qu'elle cache un intérieur étonnant. Rénovée avec soin afin de conserver le caractère original de cette belle bâtisse en pierre, y compris beaucoup de murs en pierre apparente et des poutres exposées, cette maison possède des pièces spacieuses et dégage une belle énergie.



## 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.



## DESCRIPTION

Deux ensembles de portes vitrées vous amènent dans le beau salon (environ 34 m<sup>2</sup>) avec des sols en pierre, une magnifique cheminée poitevine d'origine avec les briques de la cheminée exposées au-dessus, ajoutant du caractère. À côté de la cheminée se trouve un placard intégré avec une porte en bois d'origine, ajoutant au style distinct de la pièce. Deux marches mènent à la cuisine (environ 32 m<sup>2</sup>) qui bénéficie des mêmes beaux sols en pierre, de deux portes vitrées de plus et d'une fenêtre à l'avant. Comme il n'y a pas de fenêtres sur le mur arrière, les propriétaires ont intelligemment introduit de la lumière dans la moitié arrière de la cuisine en vitrant partiellement le plafond pour que la lumière naturelle vienne de la chambre au-dessus. La cuisine bénéficie d'un poêle à bois qui, j'en suis sûr, fait de cette pièce un espace vraiment agréable à vivre en hiver comme en été.

L'escalier en pierre mène du salon au palier du premier étage (environ 1 m<sup>2</sup>) d'où partent les portes de la salle de bains (environ 8 m<sup>2</sup>) qui comprend une baignoire, un lavabo et des toilettes, et les deux petites chambres (environ 12 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup> respectivement) qui ont toutes deux des fenêtres à l'avant. La chambre principale (environ 37 m<sup>2</sup>) a dû être une pièce importante dans une vie antérieure, comme le montre l'énorme cheminée et les sièges en pierre "coussiège" près de la fenêtre où apparemment les jeunes filles se...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 536 EUR**

**Taxe habitation: 673 EUR**

## NOTES