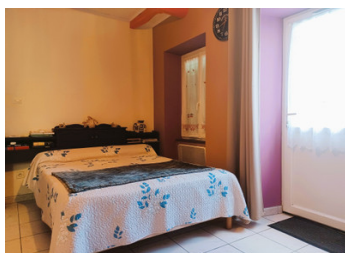


Charmante maison en pierre à l'orée d'un village. Salon et cuisine spacieuse combinés à deux chambres

EXCLUSIF



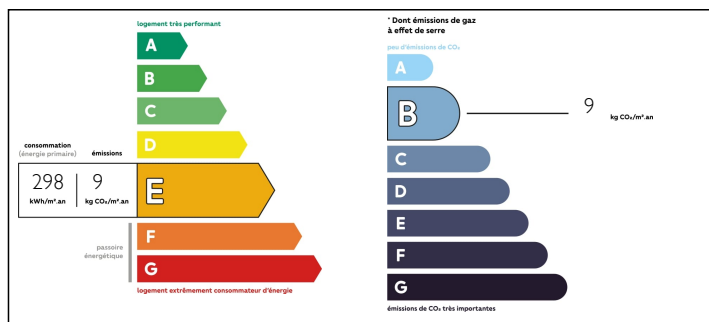
INFORMATION

Ville:	Sanxay
Département:	Vienne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	115 m2
Terrain:	1930 m2

RÉSUMÉ

Charmante maison de 2 chambres, d'un salon spacieux et d'une cuisine combinée, parfaite pour les rassemblements. Le premier étage offre beaucoup d'espace pour créer des chambres supplémentaires et une salle de bains, pour répondre à vos besoins futurs. Double vitrage et toiture neuve. Située au bord du joli village de Sanxay, avec des commodités comprenant camping, piscine et ruines historiques gallo-romaines.

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

La maison est actuellement de plain-pied, avec les deux chambres et la salle d'eau au rez-de-chaussée.

Le grand salon/cuisine mène à une arrière-cuisine et à l'accès au 1^{er} étage avec la possibilité de doubler les m² de la propriété.

Il y a une belle terrasse à l'arrière de la propriété et des jardins avec des arbustes matures et un potager. Le jardin est légèrement en pente jusqu'à la limite des arbres, où se trouve le poulailler.

À seulement 30 minutes de Poitiers avec ses liaisons à grande vitesse vers Paris et l'aéroport. La maison est idéalement située pour explorer la campagne.

La maison se compose comme suit :

Salon/cuisine 42 m²
Chambre un 19 m²
Chambre deux 13 m²
Dressing 10 m²
Salle de bains 4 m²
WC 1,5 m²

Arrière-cuisine 24 m²
Cave 24 m²

Grenier 47 m²

Jardin 1 903 m²

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **697 EUR**

NOTES