

Charmante maison de 3 chambres avec joli jardin et granges



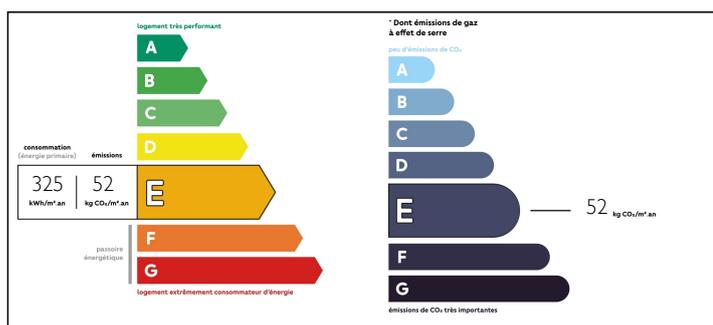
INFORMATION

Ville:	Civray
Département:	Vienne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	115 m ²
Terrain:	1310 m ²

RÉSUMÉ

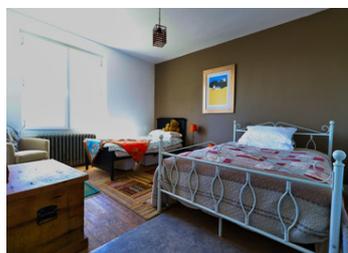
Charmante maison de 3 chambres avec un joli jardin, des granges et un espace pour une piscine, située dans un hameau paisible mais non isolé, à proximité du bourg de Civray avec tous ses magasins, bars, restaurants, commodités et l'idyllique fleuve Charente qui le traverse. Excellent emplacement pour une résidence permanente, une maison de vacances ou un investissement/gîte.

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

Depuis la charmante cour, vous entrez dans la maison par la cuisine centrale où vous trouverez un grand îlot de cuisine moderne avec une cuisinière intégrée, un système d'extraction en hauteur, un évier encastré et un plan de travail pour le petit déjeuner, ainsi que de nombreux espaces de rangement. Il y a un accès à la cave et une porte d'écurie à l'arrière avec une autre porte vers la salle à manger. Avec son sol carrelé, son escalier ouvert menant au premier étage et ses doubles portes donnant sur l'avant, cette pièce est idéale pour les repas en famille et les réceptions. La salle à manger est suivie d'un salon lumineux et spacieux avec une belle cheminée en pierre et un poêle à bois encastré, menant à un bureau lumineux et tranquille qui bénéficie d'une mezzanine, d'un plafond à double hauteur et de fenêtres.

À l'autre extrémité du rez-de-chaussée, la cuisine mène également à une buanderie et à un couloir avec un W.-C. et une chambre double de caractère et confortable avec un joli sol carrelé et des poutres rustiques apparentes. De ce côté de la maison, on accède à la petite grange qui possède un premier étage, une belle cheminée ancienne et une entrée sur le jardin de devant.

À l'étage, il y a deux chambres doubles lumineuses et confortables et une salle de bains avec W.-C., lavabo et douche sur la demi-baignoire.

La maison bénéficie de double vitrage UPVC, d'un chauffage central au fioul,...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 267 EUR

NOTES