

Une belle propriété au calme, proche des commodités, avec une grande piscine couverte, 3 chambres, garage et grand terrain clos et arboré.



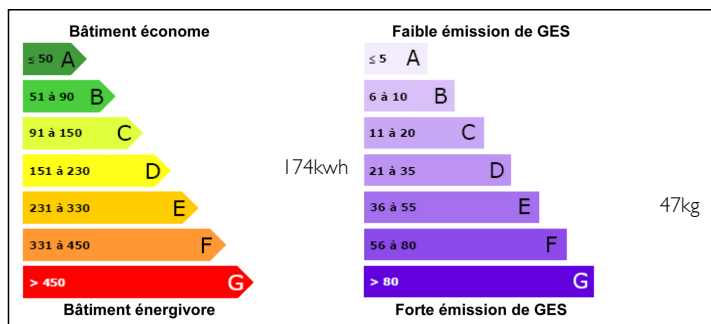
## INFORMATION

Ville:	OUZILLY
Département:	Vienne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	107 m <sup>2</sup>
Terrain:	3657 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Maison des années 80 très bien entretenue avec un terrain de 3660 m<sup>2</sup> clos, abritant une piscine couverte de 10X5 m dans un hameau très tranquille proche de la forêt. Tout confort avec son chauffage au gaz, sa grande pièce de vie avec cuisine ouverte, et ses trois chambres.

## 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 EN DÉTAILS:

Le portail automatique s'ouvre sur un chemin de cailloux menant à la propriété et au garage.

- L'entrée dans la maison se fait par la pièce de vie.
- pièce de vie (47.5 m<sup>2</sup>) dont une cuisine aménagée et équipée (12.4 m<sup>2</sup>), salle à manger (12.5 m<sup>2</sup>), salon (22 m<sup>2</sup>)
  - arrière cuisine ( 7m<sup>2</sup>)
  - couloir (4.8 m<sup>2</sup>) menant à:
  - chambre 1 (9.4 m<sup>2</sup>) avec parquet
  - chambre 2 (9.8 m<sup>2</sup>) avec parquet
  - chambre 3 (13 m<sup>2</sup>) avec parquet
  - salle de bain (7 m<sup>2</sup>) avec baignoire et douche
  - WC indépendant

Une piscine de 10x5 m se trouve dans le jardin à l'arrière de la maison. Elle est équipée d'une serre de grande hauteur.

Garage de 33.40 m<sup>2</sup> avec pièce (15.3 m<sup>2</sup>) équipée d'une cuisine.  
Chauffage central au gaz, fosse toutes eaux installées en 2005.

### LA RÉGION:

Située dans un hameau au calme près des bois.  
A 1.5 km du bourg avec école maternelle et primaire.  
A 5 km de Lençloitre, ville tous commerces, cabinet pluridisciplinaire, collège.  
A 20 km de Châtellerault avec sa gare TGV.  
A 27 km de Poitiers avec sa gare TGV et aéroport.

## NOTES