

Coup de Coeur - Au bord de la rivière, cette magnifique petite maison offre trois chambres et une chambre supplémentaire avec douche en suite dans une dépendance....



## INFORMATION

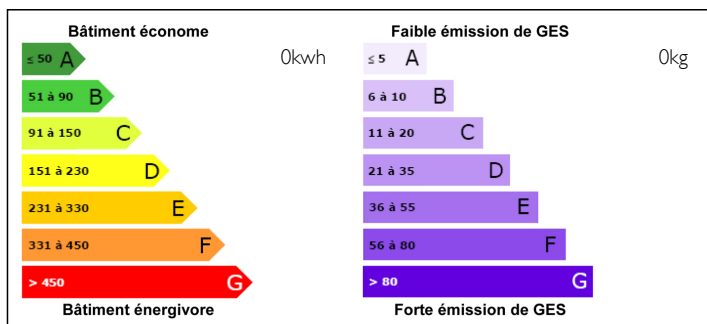
|              |         |
|--------------|---------|
| Ville:       | QUEAUX  |
| Département: | Vienne  |
| Ch:          | 4       |
| SdB:         | 2       |
| Surface:     | 106 m2  |
| Terrain:     | 7050 m2 |



## RÉSUMÉ

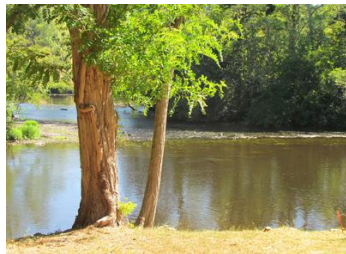
C'est une maison vraiment adorable avec beaucoup de caractère, perchée haut au-dessus des rives de la Vienne et avec une vue sur la rivière depuis la chambre principale. De magnifiques jardins, pas de vis à vis et beaucoup de terrain, dont un descente jusqu'au bord de l'eau et deux petites parcelles de terrain sur l'île dans la rivière. Actuellement utilisée comme maison de vacances mais, avec peut-être quelques modifications, elle ferait une résidence principale vraiment charmante dont vous pourriez être fier. La maison a trois chambres et le quatrième chambre a été aménagée dans l'ancien cellier en face de la cuisine, super jolie en pierres apparentes avec salle d'eau et wc attenante. Il y a un chauffage central au gaz et un agréable feu ouvert dans le salon.

## 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

Vous vous approchez de la maison par le jardin et vous verrez la magnifique terrasse abritée où on peut imaginer les longs déjeuners en plein air qui se transforment souvent en soirée. Le salon principal de cette adorable maison fait près de 40 m<sup>2</sup> et se compose d'un coin repas et d'un salon avec une belle cheminée. La cuisine est une pièce de forme triangulaire d'environ 10m<sup>2</sup> et dispose de tout ce dont vous avez besoin. Les escaliers mènent à un long palier (environ 8m<sup>2</sup>) d'où partent la salle de bains (environ 9m<sup>2</sup>) avec une petite baignoire et une douche au-dessus, un lavabo et des toilettes, ainsi qu'une énorme armoire à double façade avec des portes à miroir (non comprises), deux chambres (toutes deux d'environ 9m<sup>2</sup>) et au bout du palier se trouve la chambre principale (environ 12,5m<sup>2</sup>) qui a trois fenêtres, dont deux donnent sur les jardins et l'autre sur la rivière.

## NOTES

En face de la porte vitrée de la cuisine se trouve l'"annexe de mamie" qui comprend une jolie chambre (10m<sup>2</sup>) avec une salle d'eau derrière où se trouvent une douche, un lavabo et des toilettes. Il y a une autre dépendance à côté qui sert de buanderie et pour le stockage et une autre grange qui, avec les autorisations nécessaires, pourrait être rénovée pour donner une autre maison donnant sur un champ de bonne taille (presque 4000m<sup>2</sup>). Le reste des jardins entoure la maison et il y a une autre bande de...