

Maison individuel avec sous-sol, entourée par son propre jardin; deux chambres au rez-de-chaussée surélevé et potentiel d'une troisième chambre dans le sous-sol



## INFORMATION

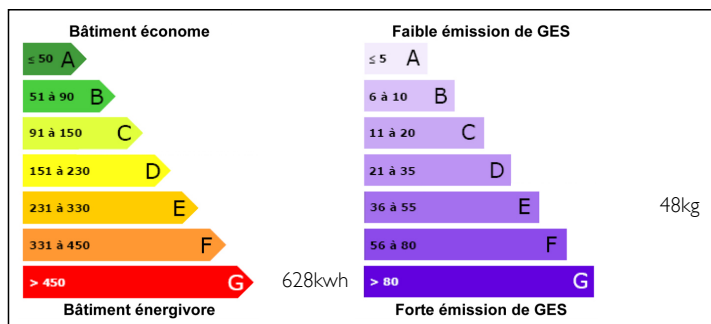
Ville:	QUEAUX
Département:	Vienne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	70 m2
Terrain:	1204 m2



## RÉSUMÉ

Située sur une petite rue au coeur de ce village très populaire, cette maison a été bien entretenue au fil des ans et ne nécessite pas de travaux pour y emménager. Les fenêtres ont été remplacées par des doubles vitrages en uPVC et le toit et l'isolation ont été refaits il y a environ 15 ans. Chauffage central au fioul, tout à l'égout et internet ADSL disponible. A quelques minutes à pied se trouvent trois bars/restaurants et la rivière où il y a une plage pour prendre un bain de soleil, pique-niquer ou nager dans la rivière. Il y a aussi un boulanger dans le village qui a un stock de nécessités quotidiennes, donc vous n'avez pas nécessairement besoin de monter dans la voiture pour acheter de la nourriture.

## 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

### L'INTERIEUR

Vous accédez à la maison par l'escalier extérieur au rez-de-chaussée surélevé et au balcon. La porte d'entrée donne accès à un hall dont les deux chambres sont à gauche (11m<sup>2</sup> et 9½m<sup>2</sup> respectivement) et tout droit, une salle d'eau avec douche et lavabo (2.7m<sup>2</sup>) et un WC séparé (1.6m<sup>2</sup>). La cuisine (10m<sup>2</sup>) est à l'arrière de la maison avec vue sur le jardin et dispose d'un bel évier en céramique dans le coin et quelques placards. Le salon/salle à manger (15m<sup>2</sup>) avec des grandes portes vitrées coulissantes donnant sur le balcon et la vue sur la rivière, se trouve à travers les doubles portes vitrées de la cuisine.

Le sous-sol dispose d'un grand garage (25m<sup>2</sup>) qui abrite également la chaudière au fioul et deux pièces séparées, l'une (17m<sup>2</sup>) qui sert de cave à vin et de débarras et à l'avant de la maison, l'autre qui est une cuisine d'été (16m<sup>2</sup>) qui est habitable et ferait une bonne chambre occasionnelle si besoin.

### EXTÉRIEUR

Sous l'escalier extérieur, il y a des toilettes du jardin pratique et plus loin un bâtiment séparé avec un garage (22m<sup>2</sup>) dont la moitié est assez haut pour accueillir un camping-car. Le jardin entoure la maison et offre une bonne sélection d'arbres fruitiers dont des pêchers, des cerisiers, des pruniers et des kakis, ainsi que trois vignes, offrant une variété de raisins à manger et beaucoup d'espace pour avoir une piscine, un potager et des poulets si vous avez besoin d'un peu d'autosuffisance. Il...

## NOTES