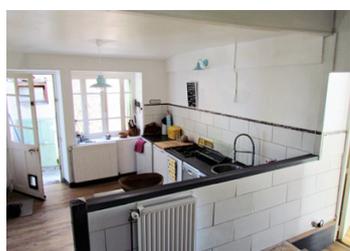


Maison de caractère avec deuxième maison à louer dans village populaire et pittoresque au bord de la rivière.



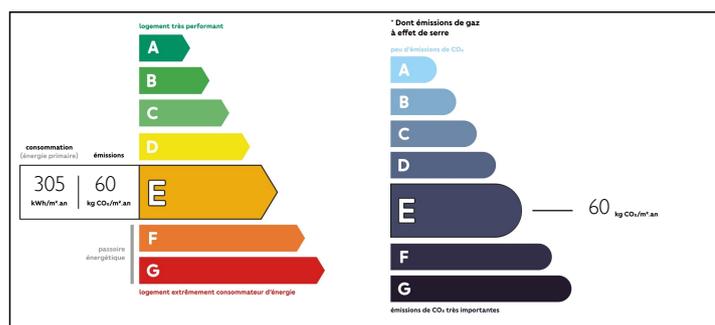
INFORMATION

Ville:	Gouex
Département:	Vienne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	195 m ²
Terrain:	1500 m ²

RÉSUMÉ

C'est une superbe maison, pleine de caractère et de petites touches surprenantes et inspirées. Elle est au cœur du village et offre un point de vue idéal pour s'asseoir et discuter avec tous les habitants. Avec deux chambres dans la première maison et une autre possibilité de trois chambres dans la maison voisine, cela ferait une maison idéale pour générer un revenu. Il y a des jardins privés derrière la maison (de l'autre côté d'une petite route) et des jardins municipaux devant la maison. Ce charmant village se trouve sur les rives de la Vienne et a la meilleure (et peut-être la plus ancienne) boulangerie de la région, une belle piscine en plein air dans les magnifiques jardins municipaux le long des rives de la rivière, parfaites pour se promener ainsi que pour pêcher. La ville de Lussac-les-Châteaux est à environ 7 km, avec tous commerces : Lidl, Intermarché et Bricomarché, ainsi que...

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

Première maison :

La porte d'entrée donne directement sur la salle à manger (environ 30 m²) qui est une belle pièce double avec une arche. Une grande cheminée poitevine avec un poêle à bois. Portes voûtées, escalier en colimaçon vers la chambre à l'étage.

Cuisine (environ 16,5 m²) entièrement équipée avec réfrigérateur, congélateur, four électrique, plaque de cuisson au gaz (bouteilles) et lave-vaisselle. Trois marches vers un petit coin repas qui mène à travers une autre porte voûtée au salon (environ 31 m²) avec un étonnant plafond cathédrale et un balcon avec des étagères de style bibliothèque. C'est une pièce confortable malgré sa taille et elle a beaucoup de caractère, avec une grande cheminée poitevine et un poêle à bois. Du balcon, il y a une porte qui mène au rez-de-chaussée de la maison voisine.

Depuis le petit coin repas de la cuisine, vous entrez dans une chambre (environ 11 m²) qui a une porte vers la terrasse extérieure pour profiter du soleil le soir. La salle de bains (environ 6 m²) est équipée d'une douche, d'un lavabo, d'un bidet et d'une machine à laver. À côté se trouvent les toilettes (environ 2 m²) avec un lavabo dans le coin.

La deuxième chambre (environ 31 m²) se trouve en haut de l'escalier en colimaçon de la salle à manger et a un dressing (environ 4 m²) qui a été doublé en prévision de l'installation d'une salle d'eau attenante (pour éviter d'avoir à descendre pendant la nuit) mais...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 750 EUR

Taxe habitation: 500 EUR

NOTES