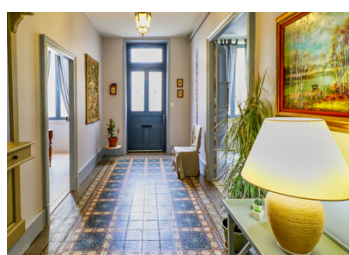
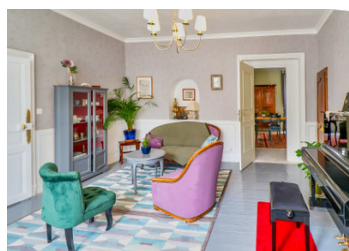


Maison bourgeoise de bon goût, 6 chambres, garage, piscine dans une ville populaire de la Vienne.



## INFORMATION

Ville:	Civray
Département:	Vienne
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	345 m <sup>2</sup>
Terrain:	626 m <sup>2</sup>

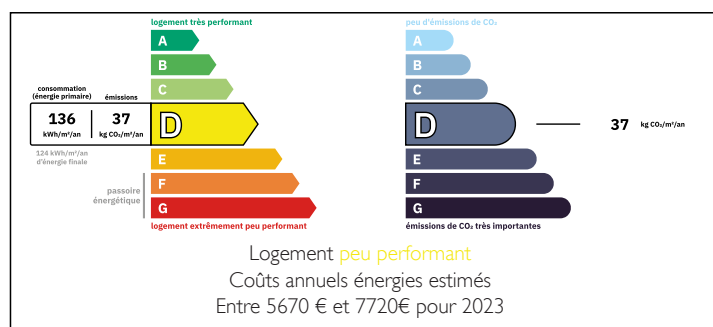


## RÉSUMÉ

Nichée dans une rue tranquille, cette maison bourgeoise immaculée respire la qualité dès que vous ouvrez la porte d'entrée. Cette propriété de six chambres a été joliment rénovée sur trois étages, combinant une atmosphère française traditionnelle avec des confort modernes. Elle dispose du chauffage central, double vitrage, tout-à-l'égout, bonne connexion wifi, bureau, bibliothèque, garage, piscine et chalet, ainsi que de possibilités d'extension. Un espace parfait pour vivre, travailler et se divertir, avec un potentiel commercial supplémentaire.

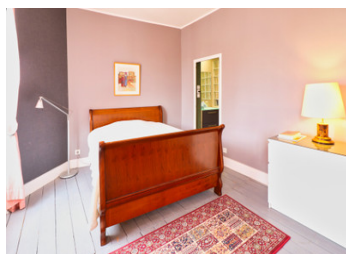
La ville populaire de Civray a des magasins, des cafés, des boulangeries, des restaurants et un cinéma à une courte distance de marche.

## 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

Rez-de-chaussée ::

Couloir, 11 m<sup>2</sup>, avec carrelage d'origine, menant au couloir, 7 m<sup>2</sup>.

Bureau, 14,5 m<sup>2</sup>, avec WC/lavabo séparé.

Salon, 25,5 m<sup>2</sup>, avec sol en bois et doubles portes donnant sur la véranda.

Salle à manger, 35 m<sup>2</sup>, fenêtres jumelées, cheminée.

Cuisine, 11,5 m<sup>2</sup>, équipement de qualité avec plaque électrique et double four intégré.

Arrière-cuisine, 7,5 m<sup>2</sup>, sol en bois, réservoir d'eau chaude, accès à la cave en dessous.

Buanderie, 11,5 m<sup>2</sup>, avec évier et plomberie pour machine à laver.

Magnifique véranda, à l'arrière de la maison, donnant sur la terrasse et le jardin, 17 m<sup>2</sup>.

Premier étage :

Palier et couloir, 9 m<sup>2</sup>.

Salon/bibliothèque, avec un beau plancher en bois et une cheminée en pierre, 44 m<sup>2</sup>.

Chambre à coucher principale, 27 m<sup>2</sup>, moquette, avec un dressing, 5,7 m<sup>2</sup>, et une grande salle de bain en-suite, 10,5 m<sup>2</sup>, comprenant une baignoire, un lavabo et un WC.

Deuxième chambre, 18 m<sup>2</sup>, avec salle de douche attenante.

Troisième chambre à coucher, 17 m<sup>2</sup>, avec plancher en bois.

Deuxième étage :

Palier et couloir, 16 m<sup>2</sup>

Trois chambres à coucher : 30 m<sup>2</sup>, 18 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>.  
Salle de bains, 11 m<sup>2</sup>, avec baignoire, bidet, lavabo et WC.

Grenier à rénover, 38 m<sup>2</sup> avec trappe vers le grenier offrant une grande surface de rangement supplémentaire.

Dépendances et extérieur :

Garage attenant, 73 m<sup>2</sup>, avec chaudière, réservoirs de carburant et grenier aménageable.

Chalet de deux étages dans le jardin, environ 30 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux, y compris l'équipement de la pompe

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1792 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES