

Très jolie maison avec 3 chambres, tout-à-l'égout, avec jardin non attenant au cœur de ce village recherché.

EXCLUSIF

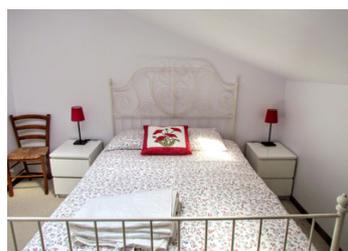


## INFORMATION

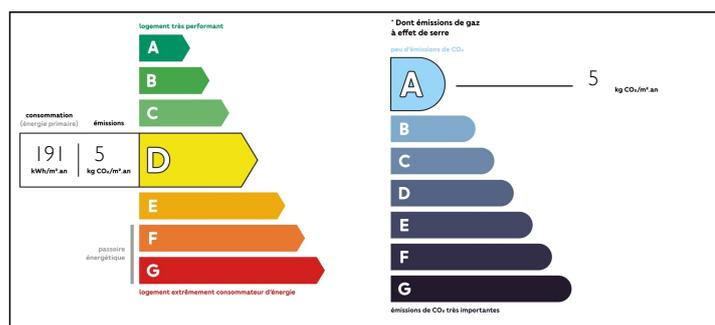
Ville:	Usson-du-Poitou
Département:	Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	82.11 m <sup>2</sup>
Terrain:	210 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

OFFRE ACCEPTÉE Superbe maison de caractère en pierre, située sur une route tranquille sans issue, au milieu du village dynamique d'Usson-du-Poitou. Deux chambres de bonne taille et une petite chambre d'appoint et trois salles de bains, cette maison conviendrait à une personne seule ou à un couple, ou à une petite famille, ayant les avantages de toutes les commodités non loin. Usson-du-Poitou dispose d'une bonne gamme de magasins, dont une grande boulangerie, une supérette Spar, une banque, un coiffeur, deux restaurants et deux bars, des courtiers d'assurance, et deux écoles primaires, l'une publique et l'autre privée. Les villes les plus proches sont Gençay (16 km) et Civray (25 km). Les grandes villes les plus proches sont Poitiers (45 km) et Limoges (80 km).



## 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 porte d'entrée mène à un petit hall d'entrée (environ 3 m<sup>2</sup>) qui a un évier avec une fenêtre originale œil de bœuf et quelques placards pratiques. À droite on trouve la salle d'eau du rez-de-chaussée (environ 4,28 m<sup>2</sup>) qui a une douche, un lavabo et des toilettes et la tuyauterie pour la machine à laver. Directement après le hall d'entrée, par une porte semi-vitrée, vous arrivez dans le salon (environ 27 m<sup>2</sup>) avec un magnifique sol en dalles et tommettes. Il y a une cheminée poitevine originale qui abrite un poêle à bois qui, la plupart du temps, fournit assez de chaleur pour chauffer toute la maison, mais il y a des radiateurs électriques supplémentaires lorsque cela est nécessaire. Une porte mène à la cuisine (environ 17 m<sup>2</sup>) qui a de la place pour une table et des chaises de bonne taille, une autre porte partiellement vitrée donnant sur la rue, et un coin cuisine comprenant l'évier, une grande cuisinière piano et de nombreux placards.

L'escalier monte du salon et vous arrivez sur un palier lumineux avec une fenêtre Velux. À votre gauche se trouve la chambre principale (environ 14 m<sup>2</sup>) qui a une fenêtre sur la rue, une salle de bains attenante (environ 7 m<sup>2</sup>) avec baignoire, lavabo et toilettes. De l'autre côté du palier se trouvent la chambre 2 (environ 11 m<sup>2</sup>) avec un Velux et la chambre 3 (environ 6 m<sup>2</sup>) avec une fenêtre sur la rue. Il y a une...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 452 EUR**

## NOTES