LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A24506DD86 Prix: 189 210 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (178 500 EUR hors honoraires)

Situation calme & magnifique pour cette superbe maison de 3 chambres sur 27,337m de terrain dont 1 ha de bois

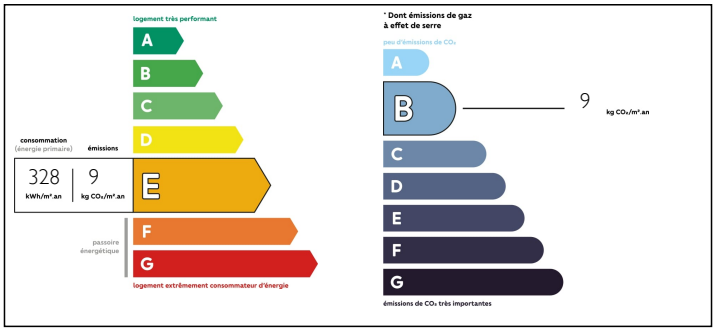
INFORMATION

Ville:	Queaux
Département:	Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	180 m2
Terrain:	27337 m2

RÉSUMÉ

Si vous êtes à la recherche de rural et hors des sentiers battus, avec une grande opportunité pour l'autosuffisance, cette ferme magnifiquement rénovée sera parfaite. Avec près d'un hectare de bois, plus d'un hectare de pâturages et plus d'un demi-hectare de jardins magnifiques, vous pouvez vraiment vivre la belle vie ici. La maison est magnifique avec une énorme cuisine pour fournir le centre de votre nouvelle vie au soleil, c'est une maison familiale pratique. Bien que vous vous sentiez complètement isolé dans cet endroit magnifique, vous n'êtes en fait qu'à environ 5 km du village populaire de Moussac, avec son centre de canoë-kayak ; à environ 7 km du centre du village de Queaux, qui a des restaurants et des bars et une vie culturelle animée tout au long de l'année, y compris les concerts toujours populaires sur les rives de la Vienne, et à environ 7 km du bourg...

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**213 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

A environ un kilomètre de la route principale, et avec seulement deux voisins discrets et sans circulation, cette propriété offre un véritable havre de paix.

La porte d'entrée vous amène immédiatement dans la magnifique cuisine (environ 37m²) avec un beau cuisine amènagé, une plaque de cuisson au gaz et un four électrique du côté cuisson, un espace pour une grande table au milieu de la pièce, et un poêle à bois à l'autre extrémité qui chauffe les radiateurs dans toute la maison. Malgré sa taille, c'est une pièce très chaleureuse et parfaitement adaptée à notre mode de vie actuel. Depuis la cuisine et en descendant quelques marches, on trouve une autre pièce (environ 17m²) qui pourrait servir de salle à manger si vous en ressentiez le besoin, mais les propriétaires actuels l'utilisent comme bureau. Elle dispose de son propre poêle à bois, de beaux murs en pierres apparentes et de portes-fenêtres donnant sur la cuisine d'été et le jardin arrière. A l'autre bout de la cuisine se trouve la buanderie (environ 9m²) qui abrite actuellement le lave-vaisselle, le lave-linge, le sèche-linge et les congélateurs, ainsi qu'un autre évier, de sorte que si vous vous divertissez dans la cuisine, vous pouvez ranger la vaisselle dans cette pièce pour ne pas être entouré de désordre ! Il y a des toilettes séparé (environ 2m²) avec des toilettes, un petit lavabo et un espace pour accrocher les manteaux.

Derrière se trouve le couloir (environ 7m²) qui mène au...