

Maison de village unique de 4 chambres avec espace de vie à l'étage, piscine et grande grange.



EXCLUSIF

## INFORMATION

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Sommières-du-Clain |
| Département: | Vienne             |
| Ch:          | 4                  |
| SdB:         | 2                  |
| Surface:     | 179 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 350 m <sup>2</sup> |

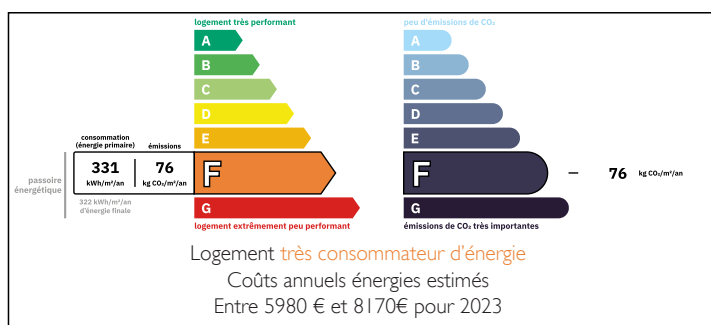
## RÉSUMÉ

Située au cœur d'un village prisé, avec son bar-restaurant, son épicerie, sa boulangerie et ses autres commodités du quotidien, cette maison étonnamment spacieuse offre un agréable mélange de caractère et de confort. À l'arrière, un jardin privatif clos avec piscine et terrasse en bois constitue un cadre idéal pour de longues journées d'été placées sous le signe de la détente.

L'une des particularités les plus séduisantes de cette maison est son agencement inversé : les espaces de vie principaux se trouvent au premier étage, où les vues surélevées et la lumière abondante créent une atmosphère particulièrement lumineuse et agréable. Ce niveau comprend de vastes pièces de réception ainsi que deux chambres, tandis que le rez-de-chaussée offre deux chambres supplémentaires, idéales pour recevoir des invités, accueillir la famille ou aménager un bureau ou un espace de loisirs.



## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

### REZ-DE-CHAUSSÉE

Hall d'entrée – sol en dalles de pierre d'origine et bel escalier.

Chambre 1 – pièce spacieuse avec grand dressing et cheminée traditionnelle.

Chambre 2 – pouvant également servir de bureau ou d'atelier créatif, avec cheminée traditionnelle et parquet en bois.

Salle d'eau – douche à l'italienne, possibilité d'installer une baignoire, lavabo et WC.

Atelier / local chaufferie – vaste espace abritant la chaudière et la plomberie pour machine à laver.

### PREMIER ÉTAGE

Cuisine / salon – agréable espace de vie ouvert, lumineux et plein de caractère, avec poutres apparentes et cheminée avec poêle à bois. Une porte donne accès à un escalier en pierre menant au jardin.

Salle de bains – salle de bains familiale avec baignoire, lavabo et WC.

Chambres 2 et 3 – deux chambres lumineuses et spacieuses, avec cheminée et parquet en bois.

Escalier menant aux combles, offrant un grand espace avec un potentiel d'aménagement en surface habitable supplémentaire.

### EXTÉRIEUR

Jardin à l'avant de la propriété avec espace de stationnement et puits.

Grand garage, anciennement une grange, offrant un vaste espace de stockage avec accès par l'avant de la propriété et par le jardin à l'arrière.

À l'arrière de la piscine, petits bâtiments annexes pouvant servir de vestiaires ou de cuisine d'été.

### EMPLACEMENT

La place du village se trouve à quelques pas de la propriété et est dominée par une belle église et un château, avec une rivière qui traverse le village. Celui-ci dispose d'un cabinet médical, d'un bar, d'un bar-restaurant, d'une boulangerie, d'une épicerie,