

Très jolie maison authentique aux abords du village, avec piscine, beaux volumes et fort attrait locatif.

EXCLUSIF



INFORMATION

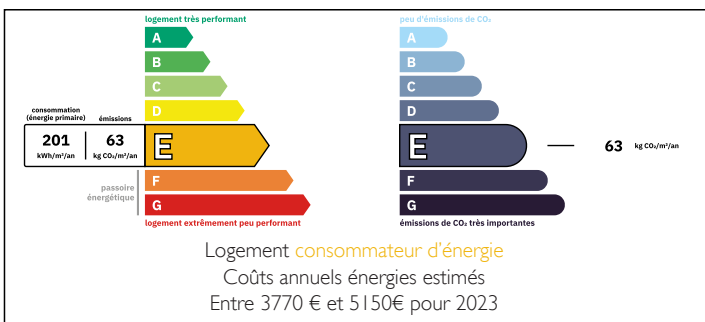
Ville:	Queaux
Département:	Vienne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	195 m2
Terrain:	2660 m2

RÉSUMÉ

Retraite rustique pleine de charme, où de superbes espaces de vie, de vastes jardins et une piscine à l'abri des regards créent une profonde sensation de calme. Avec sa configuration flexible, ses recoins secrets et son charme intemporel, cette maison se dévoile peu à peu — un lieu fait pour flâner, explorer et s'extraire du rythme quotidien.

À quelques pas de la Vienne, l'emplacement est exceptionnel. L'été, la rive devient un lieu animé avec sa plage, son aire de jeux et ses concerts gratuits du vendredi soir en juillet-août, attirant habitants et visiteurs. Au-delà de cette effervescence estivale, Queaux séduit toute l'année grâce à son bistrot accueillant, sa galerie d'art et ses services essentiels. Une communauté créative dynamique organise expositions et événements, notamment le week-end des ateliers ouverts de Main Bleue. Poitiers (55 km) et Limoges (80 km) facilitent...

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 foncière: 985 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette élégante maison de campagne est de celles qui vous mettent immédiatement à l'aise — chaleureuse, accueillante et pleine de charme. Sa vaste cuisine baignée de soleil, ses deux salons conviviaux, ses deux chambres en rez-de-chaussée et ses trois chambres supplémentaires à l'étage offrent un cadre familial généreux, riche en personnalité.

Depuis la terrasse du cour, on entre par de grandes portes-fenêtres double vitrage dans une superbe cuisine traditionnelle (env. 29 m²). Véritable cœur de la maison, elle dispose d'un large piano de cuisson, d'un évier double gris anthracite, d'un îlot central avec second évier et même d'une cheminée ouverte. L'espace permet aisément une grande table familiale, idéale pour les repas du quotidien comme pour recevoir en toute convivialité.

Une porte semi-vitrée mène au premier salon (env. 27 m²), où un plafond cathédrale crée une atmosphère lumineuse et aérienne. Un mur en pierre apparente et une cheminée poitevine apportent un cachet intemporel, tandis qu'une grande porte-fenêtre donne sur la cour, renforçant l'harmonie entre intérieur et extérieur.

Deux marches plus haut, le second salon (env. 25 m²) offre lui aussi un plafond double hauteur, des pierres apparentes et une large ouverture vitrée sur la cour. Cet espace polyvalent se prête aussi bien à un second salon qu'à une salle à manger ou un coin lecture paisible.

Un escalier mène à la salle de bains familiale (env. 14 m²), équipée d'une baignoire, d'une douche séparée, d'un lavabo et de WC. Juste en dessous se trouve une chambre double en rez-de-chaussée...