

Propriété de campagne de caractère indépendante joliment rénovée avec grande grange et hangar.



EXCLUSIF

## INFORMATION

Ville:	Château-Garnier
Département:	Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	120 m <sup>2</sup>
Terrain:	3600 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

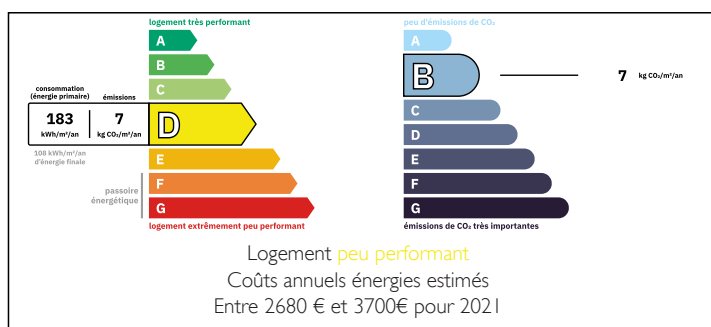
Nichée dans un hameau paisible, entourée de champs vallonnés et d'une végétation luxuriante, cette maison individuelle magnifiquement rénovée allie charme rustique et confort moderne. Imaginez des matins bercés par le chant des oiseaux, des soirées aux teintes dorées et un espace où il fait bon vivre.

Cette propriété de 2/3 chambres entièrement rénovée offre une vie flexible, idéale comme maison familiale, retraite de vacances ou même refuge de travail à domicile. À l'intérieur, les mises à jour ont été soigneusement réalisées, préservant le charme tout en assurant le confort toute l'année.

- \* Espaces de vie lumineux et accueillants
- \* 2 à 3 chambres selon vos besoins
- \* Intérieurs modernisés avec goût avec des touches de caractère
- \* Chauffage efficace via deux pompes à chaleur pour



## 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: 800 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

La propriété dispose d'un grand salon/salle à manger ouvert rempli de lumière provenant du plafond à double hauteur et de la galerie du premier étage.

Une autre grande pièce au rez-de-chaussée est actuellement utilisée comme bureau/espace de travail, mais pourrait également être transformée en chambre au rez-de-chaussée.

La grande cuisine de ferme offre beaucoup d'espace pour des repas informels et des portes vitrées doubles mènent au magnifique jardin arboré.

Sortez et le terrain se dévoile comme un havre de verdure privé. Des arbres matures créent une ombre naturelle et préservent l'intimité, tandis que les pelouses ouvertes invitent à toutes sortes d'activités, du jardinage aux repas en plein air décontractés.

- \* Grand jardin arboré et planté
- \* Belle vue dégagée sur la campagne environnante
- \* Cadre paisible avec une circulation automobile minimale.

Cette propriété ne se limite pas à la maison :

- \* Immense grange – idéale pour le stockage, les ateliers ou de futurs projets.
- \* Grand hangar – idéal pour les véhicules, l'équipement ou même pour des activités créatives.

Que vous rêviez d'une petite ferme, d'une collection de voitures classiques ou que vous ayez simplement besoin d'un espace de stockage conséquent, cette solution est faite pour vous.

Située dans un hameau paisible à quelques minutes du village de Château-Garnier, cette maison offre le meilleur des deux mondes : le calme de la campagne et la proximité des commodités. À quelques minutes en voiture, vous découvrirez Civray, charmante ville de marché avec ses cafés et ses bars, et à moins