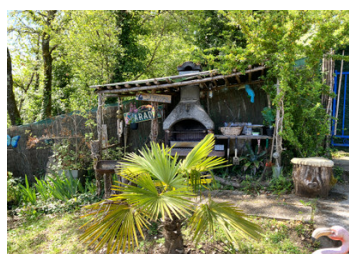


Superbe sous-sol individuelle dans un cadre exceptionnel, avec joli jardin, garage et combles aménageables

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Gouex
Département:	Vienne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	114 m ²
Terrain:	731 m ²

RÉSUMÉ

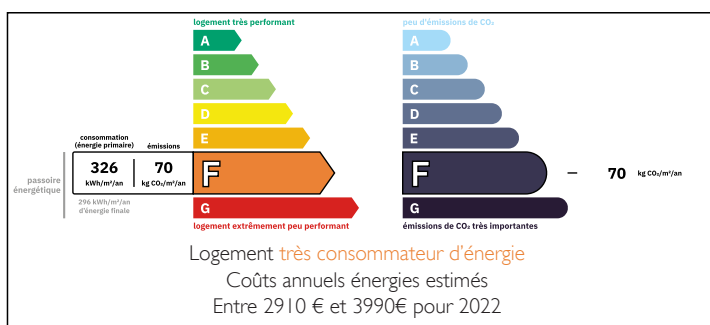
Cette jolie maison en sous-sol bénéficie d'un emplacement surélevé au bout d'une impasse résidentielle, offrant une vue imprenable sur le village et la vallée en contrebas.

Elle comprend deux chambres lumineuses au rez-de-chaussée et une troisième chambre double au sous-sol. L'espace de vie ouvert et la cuisine ouverte créent une ambiance accueillante et confortable, avec un poêle à granulés canalisé neuf qui chauffe toute la maison (Chauffage au fioul également disponible)

La grande véranda s'ouvre sur la terrasse surélevée et les jardins, qui abritent de beaux coins détente nichés au milieu d'une végétation soigneusement aménagée, ainsi qu'un espace barbecue, une pelouse et un potager.

À quelques pas du joli village de Gouex, situé au bord de la rivière.

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

Un escalier mène à la porte d'entrée qui vous accueille dans un hall spacieux, équipé de toilettes séparées et d'un grand placard de rangement.

À droite, le hall menant à deux chambres doubles lumineuses. La chambre à l'avant, 13 m², dispose de portes-fenêtres et d'un petit coin dressing/garde-robe, tandis que la chambre à l'arrière, 10 m², offre une vue sur le jardin.

La salle de bains carrelée est équipée d'une baignoire, d'une cabine de douche séparée et d'un double lavabo, ainsi que d'un raccordement pour la machine à laver.

À gauche du hall d'entrée se trouve l'espace de vie principal. Le grand séjour, doté d'un poêle à granulés canalisé neuf (raccordé à un système de conduits pour chauffer toutes les pièces de la maison), offre des coins confortables pour regarder la télévision et suffisamment d'espace pour une table à manger près de la cuisine ouverte et conviviale. Baigné de lumière grâce aux portes-fenêtres sur deux côtés, cet espace de vie est encore agrémenté par la véranda attenante qui donne sur la terrasse surélevée et le jardin.

Au-dessus se trouve un grenier, avec une fenêtre donnant sur l'avant de la propriété. Actuellement utilisé pour abriter les conduits du poêle à granulés, cet espace pourrait être transformé en un fabuleux bureau à domicile offrant une vue imprenable sur la rivière.

Sous le niveau de vie principal se trouve un vaste sous-sol, comprenant un garage, un espace de rangement/atelier, un local pour la chaudière au fioul ainsi qu'une troisième...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES