

Magnifique propriété spacieuse et lumineuse donnant sur le champ de foire verdoyant et la halle historique



## INFORMATION

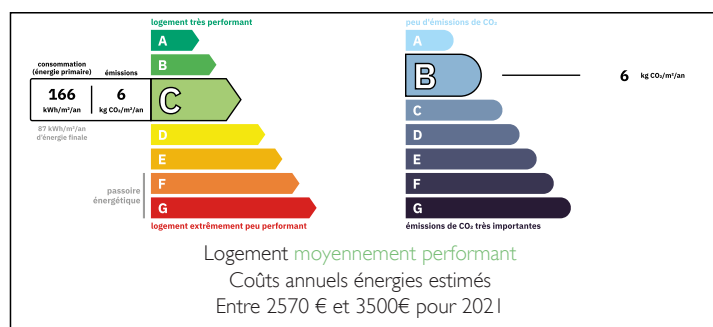
Ville:	Scorbé-Clairvaux
Département:	Vienne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	213 m <sup>2</sup>
Terrain:	1168 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Nichée dans un quartier recherché, cette spacieuse maison de 213 m<sup>2</sup> bénéficie des meilleures vues du village. Composée de 10 pièces, elle offre un agencement fonctionnel avec 5 chambres confortables, ce qui la rend idéale pour les familles. La salle de bain et les WC au premier étage et les WC et la douche au rez-de-chaussée apportent une touche de praticité qui facilite le quotidien. Fièremment située à l'angle de la rue, l'orientation sud et ouest baigne la maison de lumière naturelle tout au long de la journée, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante. Bien qu'ayant besoin d'être rafraîchie / modernisée par endroits, cette maison offre un énorme potentiel pour ceux qui souhaitent personnaliser leur future maison. Une superbe vue sur le champs de foire de Scorbé Clairvaux (village fleuri) devant le château crée un sentiment d'ouverture sur l'extérieur, alors...

## 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

Avec toutes les nécessités quotidiennes accessible à pied et la ville de Châtellerault (avec hôpital, gare TGV, magasins, restaurants, bars, cinéma, théâtre, lycées et plein d'aménités sportives et culturelles) à seulement 15 minutes, cette maison est parfaitement positionnée pour quelqu'un qui veut de l'espace et de l'air frais sans être éloigné de la civilisation.

Le rez-de-chaussée se compose de plusieurs espaces qui peuvent être utilisés comme des salles de réception, des chambres, des bureaux,....

La porte latérale s'ouvre sur un hall d'entrée avec l'escalier en ligne droite. Une porte à gauche ouvre sur une pièce de plus de 40m<sup>2</sup>, visuellement séparée en deux moitiés presque égales par une immense arche ouverte. La partie arrière comprend des placards encastrés et une cheminée, et un mur de séparation principalement vitré (non porteur) la sépare d'un espace supplémentaire de 18 m<sup>2</sup>, actuellement aménagé en chambre au rez-de-chaussée. Vous pouvez donc disposer d'un vaste espace de près de 60 m<sup>2</sup>, ou de deux ou trois espaces distincts, en fonction de vos besoins et de ceux de votre ménage. Une porte à droite vers le fond de la première partie cache un lavabo et un escalier descendant jusqu'à la cave (30 + 15m<sup>2</sup>). A gauche de la première partie de cet espace se trouve une porte menant à la cuisine (21m<sup>2</sup>) avec une porte vitrée dans le coin donnant sur le parc.

En retournant dans l'entrée et en ouvrant la porte à droite de l'escalier, nous entrons dans la partie plus...