

Charmante maison de campagne avec 2 chambres, grand garage et terrain non attenant au bord de la rivière



INFORMATION

Ville:	Availles-Limouzine
Département:	Vienne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	85 m2
Terrain:	20194 m2

RÉSUMÉ

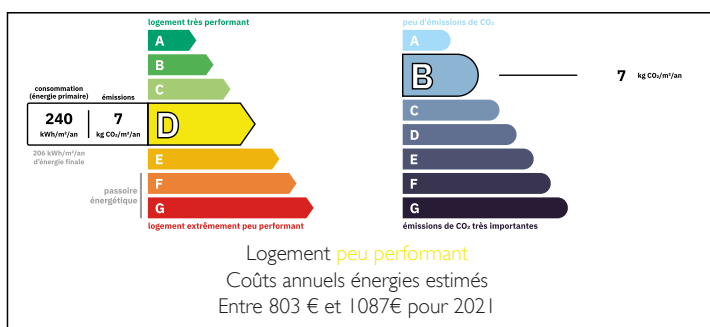
Une jolie maison mitoyenne en pierre de 2 chambres située dans un hameau paisible à moins de 5 minutes en voiture du centre d'Availles-Limouzine. Il y a de belles pièces à vivre avec du caractère et du charme, une cuisine de style campagnard, une chambre principale avec salle de bains attenante, une deuxième chambre, une autre salle de bains, une toit-terrasse et un garage attenant avec espace atelier.

Superbe maison dans sa configuration actuelle, elle offre également un fort potentiel pour ceux qui cherchent à augmenter la surface habitable grâce au grand garage/grange.

La propriété dispose également d'un grand terrain en bord de rivière, principalement boisé, à environ 2 minutes en voiture de la maison, parfait pour ceux qui aiment pêcher et profiter de la nature.



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: 325 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La porte d'entrée s'ouvre sur un petit porche, puis sur le salon avec un feu de cheminée et des poutres apparentes.

Le salon est ouvert sur la salle à manger lumineuse avec de hauts plafonds et des fenêtres velux.

Des escaliers mènent à la jolie chambre en mezzanine située au-dessus.

Des portes mènent de la salle à manger à la cuisine équipée et à la salle de bains avec douche, wc et lavabo.

Une autre série d'escaliers mène à la superbe terrasse sur le toit, qui offre des vues spectaculaires.

De l'autre côté de la salle de séjour se trouve une autre entrée avec de grandes portes doubles en bois.

Une double porte vitrée mène à la grande chambre avec salle de bains attenante (douche, wc, lavabo) et fenêtre basse. Une porte mène au garage attendant avec un espace atelier et des doubles portes extérieures. Idéal pour le stockage et le stationnement couvert, cet espace pourrait également être aménagé si une plus grande surface habitable était nécessaire.

À l'extérieur de la maison, il y a plusieurs espaces où des tables et des chaises peuvent être installées pour profiter du calme de la campagne environnante sans les inconvénients d'un grand jardin.

A environ 5 minutes en voiture se trouve un grand terrain (environ 5 acres) principalement boisé et bordé par la rivière. Bien qu'il ne soit pas possible de développer ce terrain, une parcelle voisine dispose d'une terrasse au bord de la rivière qui pourrait être reproduite sur votre terrain afin de permettre...