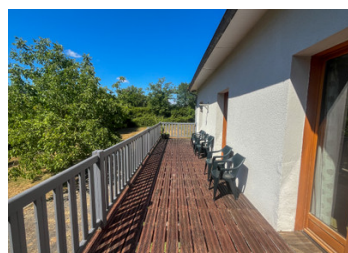


Belle propriété de campagne avec potentiel de revenu et plus d'un hectare de terrain

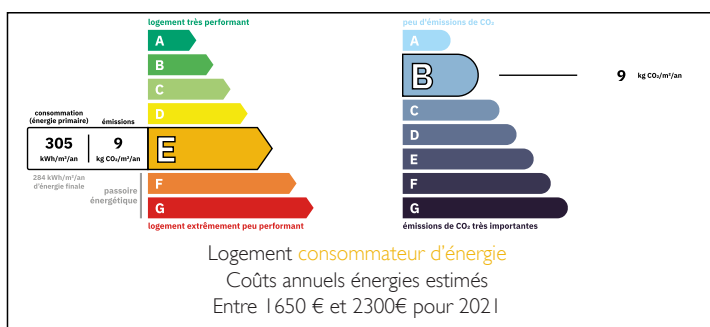


INFORMATION

Ville:	Pressac
Département:	Vienne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	156 m ²
Terrain:	10974 m ²



DPE



RÉSUMÉ

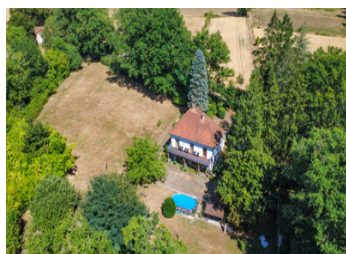
Nichée sur plus d'un hectare de terrain arboré, au cœur d'un hameau paisible et à seulement 20 minutes à pied du charmant village fluvial de Pressac, avec son bar, son restaurant et sa boulangerie. Cette propriété de campagne offre le parfait équilibre entre tranquillité rurale et commodités locales.

Elle se distingue également par sa grande polyvalence en matière d'aménagement : actuellement configurée comme une maison de 5 chambres, elle peut facilement être divisée en deux appartements indépendants. L'un d'eux peut être exploité en location de vacances, comme le font les propriétaires actuels, ou bien servir d'espace privé pour des amis, de la famille ou une cohabitation intergénérationnelle.

Les amoureux de la nature seront séduits par le jardin enchanteur, planté d'arbres matures, avec de nombreux coins ombragés propices à la détente. En

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

Si vous rêvez de calme et de tranquillité au cœur de la campagne française, sans pour autant renoncer à la proximité des commodités, cette propriété pourrait être celle qu'il vous faut. Située à quelques pas d'un village animé avec bar, restaurant et boulangerie, elle offre un cadre de vie paisible sans isolement. À seulement 15 minutes en voiture, la charmante ville fluviale de Confolens, célèbre pour son festival international de musique, vous ouvre ses portes.

Les superbes jardins, qui s'étendent sur plus d'un hectare, peuvent être pleinement appréciés depuis le magnifique balcon à l'arrière de la maison. De là, la vue s'étire jusqu'au ruisseau qui borde l'extrémité du terrain, offrant un décor naturel et apaisant en toute saison.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **627 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

Répartie sur deux niveaux, la propriété offre une grande flexibilité : elle peut être utilisée comme une spacieuse maison familiale ou être divisée en deux appartements indépendants. Elle comprend :

Rez-de-chaussée :

Entrée : 9m² accessible par un chemin du devant de la maison

Salon / Salle-à-manger : 24m² avec insert bois et portes menant à la terrasse de devant

Cuisine : 9m² avec meubles intégrés modernes

Chambre : 12m² avec portes donnant accès au balcon arrière

Chambre : 12m² avec portes donnant accès au balcon arrière

Chambre : 10m² avec portes donnant accès au balcon arrière

Salle d'eau : 4m²

Rez-de-jardin :

Cuisine : 15m² avec portes donnant sur la terrasse arrière et jardin

Salon : 18m²

NOTES