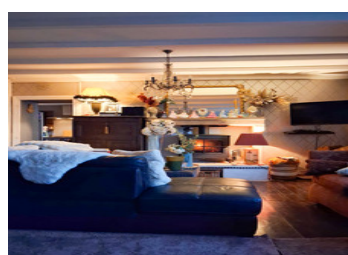
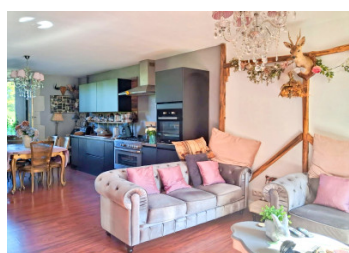
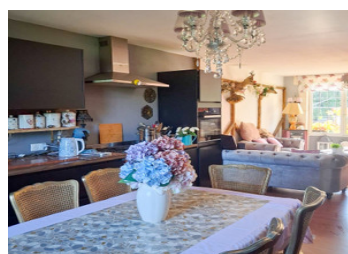


Entre Ruffec et Civray - belle propriété en pierre avec dépendances située sur un plus d'un hectare de terrain

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Lizant
Département:	Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	175 m2
Terrain:	11393 m2

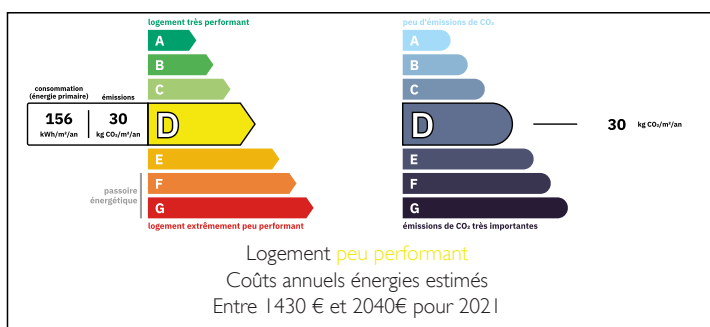
RÉSUMÉ

Située au bout d'une longue allée bordée d'arbres, au cœur d'un paisible hameau entre Ruffec et Civray, cette superbe propriété séduit par sa présentation soignée, sa luminosité et son atmosphère aérée. Elle offre un vaste espace de vie, de généreuses dépendances et plus d'un hectare de terrain.

La maison se compose d'une magnifique pièce de vie ouverte réunissant cuisine, salle à manger et salon, d'un salon indépendant, d'une chambre et d'une salle d'eau au rez-de-chaussée. À l'étage, deux autres chambres ainsi qu'un espace de vie plein de charme complètent l'ensemble.

Les dépendances comprennent une grande grange, une chaufferie, un débarras, ainsi qu'un hangar pouvant accueillir au moins trois véhicules. Pour ceux en quête d'un projet de rénovation, une ancienne maison offre également un beau potentiel.

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

Située au bout d'une longue allée bordée d'arbres, au cœur d'un paisible hameau entre Ruffec et Civray, cette superbe propriété séduit par sa présentation soignée, sa luminosité et son atmosphère aérée. Elle offre un vaste espace de vie, de généreuses dépendances et plus d'un hectare de terrain.

La maison se compose d'une magnifique pièce de vie ouverte réunissant cuisine, salle à manger et salon, d'un salon indépendant, d'une chambre et d'une salle d'eau au rez-de-chaussée. À l'étage, deux autres chambres ainsi qu'un espace de vie plein de charme complètent l'ensemble.

Les dépendances comprennent une grande grange, une chaufferie, un débarras, ainsi qu'un hangar pouvant accueillir au moins trois véhicules. Pour ceux en quête d'un projet de rénovation, une ancienne maison offre également un beau potentiel.

Le tout est implanté sur un terrain arboré de plus d'un hectare, comprenant jardins à l'avant et à l'arrière, vaste prairie et petit bois pour profiter pleinement de la campagne.

La maison se compose comme suit :

Rez-de-chaussée

Salon avec poêle à bois (30m²)

Cuisine/salon/salle à manger (36m²) avec poêle à granulés

Chambre I (15m²)

Couloir (5m²)

Salle d'eau (5m²) avec douche à l'italienne

WC (2m²)

Buanderie (8m²)

Premier étage :

Palier (3m²)

Salon / bureau / bibliothèque : 31m²

Salle de bains (11m²) à finir de rénover (raccordement nécessaire)

Chambre (17m²)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES