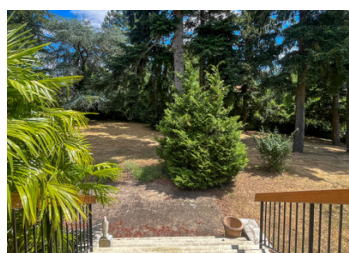
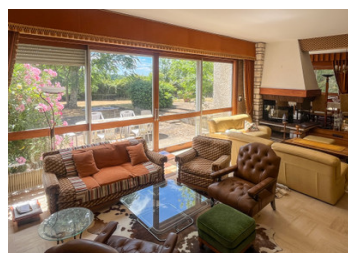


Propriété lumineuse et spacieuse de 5 chambres avec un magnifique jardin, située à quelques pas de Civray



INFORMATION

Ville:	Civray
Département:	Vienne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	323 m ²
Terrain:	3265 m ²

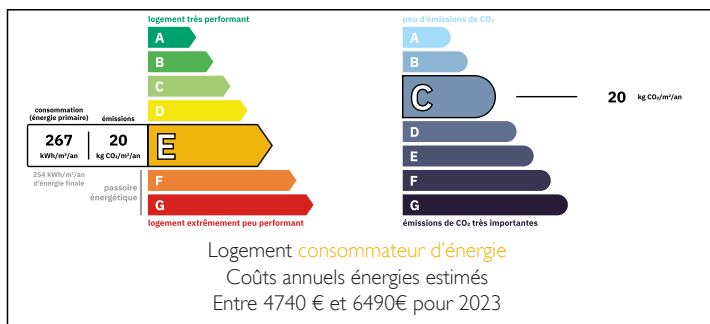
RÉSUMÉ

Cette superbe maison familiale de cinq chambres allie espace, luminosité et intimité, à seulement quelques pas de la ville dynamique de Civray. Nichée au cœur d'un magnifique jardin arboré, elle séduit par son architecture élégante, ses matériaux de qualité et la parfaite harmonie entre les espaces intérieurs et extérieurs.

Implantée au centre de son terrain, la propriété est entourée de jardins paysagers soigneusement entretenus, agrémentés d'arbres matures, de massifs fleuris et de deux vastes terrasses, idéales pour les repas en plein air ou les moments de détente en toute tranquillité.

Située en lisière de Civray, cette maison paisible bénéficie d'un emplacement privilégié, à quelques minutes à pied des commerces, restaurants, écoles et marchés hebdomadaires. La ville de Poitiers, avec son aéroport proposant des vols directs vers le

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

Cette superbe maison familiale de cinq chambres allie espace, luminosité et intimité, à seulement quelques pas de la ville dynamique de Civray. Nichée au cœur d'un magnifique jardin arboré, elle séduit par son architecture élégante, ses matériaux de qualité et la parfaite harmonie entre les espaces intérieurs et extérieurs.

Dès l'entrée, un vaste hall mène à une superbe salle de réception baignée de lumière grâce à de grandes portes-fenêtres ouvrant sur la terrasse arrière. Cette pièce chaleureuse séduit par sa cheminée accueillante et un élément rare : une fontaine intérieure, apportant une touche de caractère unique. Attenante, la salle à manger offre un bel espace pour recevoir famille et amis, et communique directement avec une cuisine spacieuse. La maison dispose de cinq chambres confortables, dont deux avec leur propre salle de bains privative. Un bureau lumineux, une grande salle de bains familiale et deux WC indépendants complètent l'espace de vie principal.

Le sous-sol offre un excellent potentiel pour aménager des espaces supplémentaires (sous réserve des autorisations requises). Il comprend actuellement trois pièces, des toilettes, plusieurs espaces de rangement, une chaufferie, ainsi qu'un grand garage.

Une opportunité rare d'acquérir une propriété de caractère, spacieuse et de grande qualité, dans un environnement privilégié.

Rez-de-chaussée :

Hall d'entrée (26m²)

Salon / Salle à manger (71m²)

Séjour (21m²)

Cuisine (23m²)

Bureau (13m²)

Chambre (13m²) avec salle d'eau attenante (4m²)

Couloir (13m²)

WC (2m²)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES