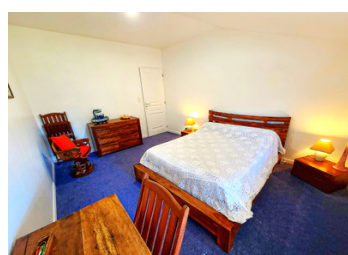
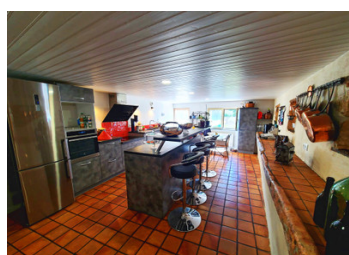


Grande Longère 224m de 3 chambres et beau terrain à Valence sur Poitou.



## INFORMATION

Ville:	Valence-en-Poitou
Département:	Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	227 m <sup>2</sup>
Terrain:	2264 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Derrière la belle barrière grise au design moderne se cache une surprenante longère blanche, nichée sur un terrain arboré avec deux garages.

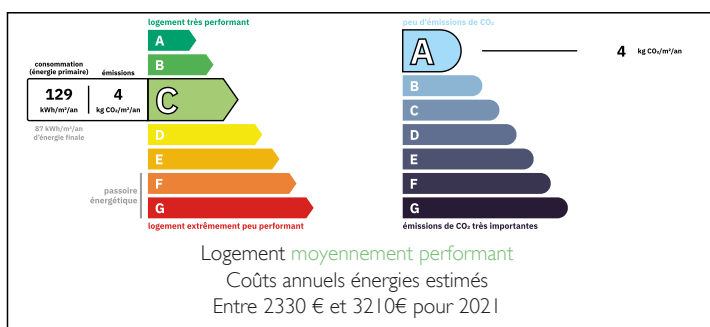
Dès l'entrée, vous serez séduits par la cuisine contemporaine, à la fois pratique et chaleureuse, qui donne immédiatement une impression de bien-être.

Mais le véritable coup de cœur survient en découvrant la pièce de vie principale : 72 m<sup>2</sup> baignés de lumière, avec une mezzanine qui en fait le tour et offre une hauteur sous plafond exceptionnelle. L'espace est à la fois impressionnant et accueillant.

Au rez-de-chaussée, une jolie chambre avec sa salle de bain moderne apporte confort et praticité. À l'étage, deux chambres supplémentaires complètent l'ensemble, parfait pour une famille ou pour recevoir.

Cette longère allie charme, volumes et modernité... elle n'attend plus que vous !

## 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 longère est ainsi composée

- Une cuisine: 28m<sup>2</sup>
- Une pièce de vie: 72m<sup>2</sup>
- Un couloir de 11m<sup>2</sup>
- Un W: 1,38m<sup>2</sup>
- Une salle d'eau moderne: 10,33m<sup>2</sup>
- Une belle chambre: 21m<sup>2</sup> avec poêle à bois.
- Une pièce arrière cuisine ou possible gîte si rénovation: 25m<sup>2</sup> avec un étage à imaginer pour une autre chambre.
- Une cave: 10,05m<sup>2</sup>
- Abris bois: 10,91m<sup>2</sup>

Montez l'escalier qui vous amène à la mezzanine.

- Un coin bureau 12m<sup>2</sup>
- Un palier : 13m<sup>2</sup>
- Une chambre 2; 13m<sup>2</sup>
- Une pièce jeu: 14m<sup>2</sup>
- Une salle de bain: 3,5m<sup>2</sup>
- Une chambre sous comble: 20m<sup>2</sup> + dressing

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## A L'EXTERIEUR

Un joli parc arboré clôturé avec deux portails. L'un automatique l'autre manuel.

1 Garage pour 3 voitures et 1 garage pour caravane.

Un abri bois.

Un abri outils.

Les plus

Une surveillance caméra dans la maison consultable sur votre téléphone.

Chauffage: Poêle à granuler (3 ans)

Radiateurs de grandes tailles et qualité

Moustiquaires sur toutes les fenêtres du rez de chaussée.

Double vitrage

Fosse sceptique 2014

Fibre en cours d'installation

Linky

Volets neufs, volets solaires et électriques.

Situation Sud Ouest

## NOTES