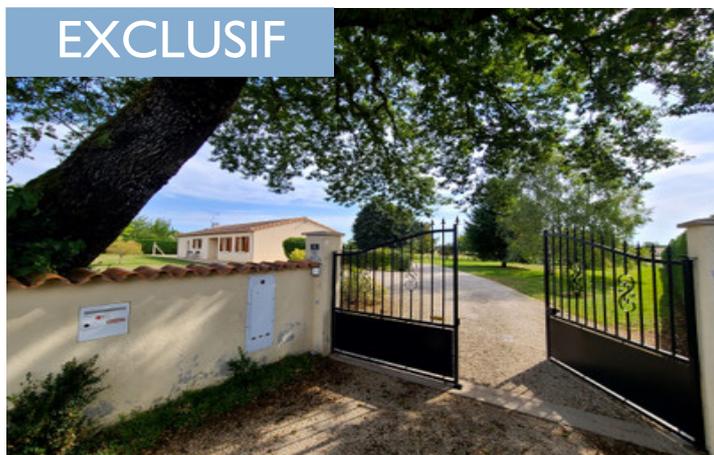


Charmante Maison de plein pied de 3 chambres entouré d'un terrain arboré et clôturée près de Civray

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Civray
Département:	Vienne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	96 m ²
Terrain:	2503 m ²

RÉSUMÉ

Derrière son portail en fer forgé, découvrez une maison chaleureuse, à la fois fonctionnelle et pleine de charme.

Le plain-pied est idéal pour les familles comme pour les personnes recherchant le confort sans escalier.

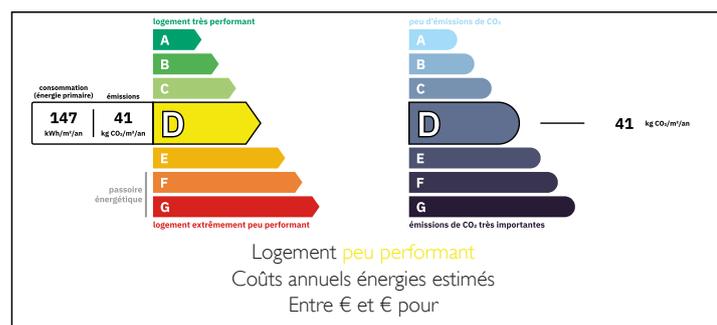
L'intérieur offre de beaux volumes et la garantie d'une maison de qualité.

À l'extérieur, vous serez séduits par le jardin arboré, agrémenté d'une fontaine, d'une mare à poissons rouges et d'un potager. Un véritable lieu de détente où vous pourrez vous relaxer à l'ombre du grand arbre.

Un double garage attenant vient compléter l'ensemble, offrant confort et praticité.

Située à 5 minutes de Civray et de ses commerces, cette maison combine le calme d'un environnement paisible et la proximité des commodités.

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

La maison est ainsi composée:

- Une entrée: 6,04m²
- Un dégagement: 4,36m²
- Une cuisine équipée: 12,16m²
- Une chambre 1: 12,51m²
- Une chambre 2: 10,10m²
- Une chambre 3: 11,37m² (actuellement un dressing)
- Une salle d'eau: 5,85m²
- Wc: 1,35m²
- Une buanderie aménagée pour être une pièce de repos.

A L'EXTERIEUR

Un double garage: 30m²

Un porche: 1,69m²

Une mare artificiel avec des poissons rouges,

Une fontaine participant à l'ambiance zen du jardin

Un potager.

Entièrement clôturé et portail fer forgé à l'entrée.

Taxe foncière: 448€

Chaudière fioul en bon état.

Double vitrage

Fosse septique contrôlée chaque année.

Isolation comble et chaufferie garage isolé

Toit entretenu et démoissé chaque année.

Linky

Fibre

Prêt pour une visite?

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

<https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe habitation:

EUR

NOTES