

Belle propriété rénovée au bord de la rivière, 5 chambres au total, avec piscine, garages et studio/gîte.

EXCLUSIF



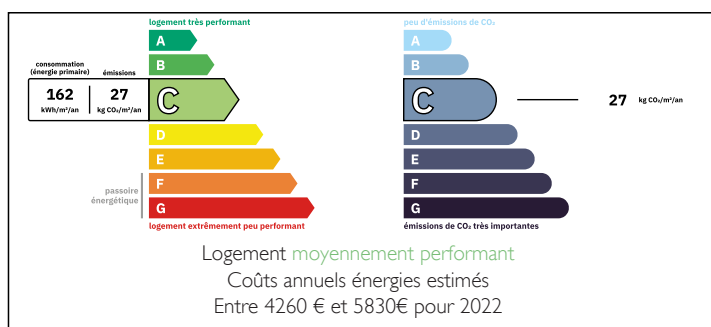
## INFORMATION

Ville:	Le Vigean
Département:	Vienne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	256.68 m <sup>2</sup>
Terrain:	1868 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située dans un hameau convivial, cette superbe propriété rénovée en bord de rivière offre 4 chambres doubles (dont une pratique au rez-de-chaussée) ainsi qu'un vaste séjour lumineux avec de splendides vues, dans la maison principale. Le studio attenant mais indépendant, comprenant une chambre, une cuisine moderne et une salle de bain, apporte une flexibilité idéale pour accueillir famille, invités ou générer un revenu locatif. À l'extérieur, profitez de la magnifique piscine chauffée enterrée avec terrasse, du grand jardin, des garages et de l'allée privée avec portail. Le point fort de cette fabuleuse propriété reste sans aucun doute la vue exceptionnelle et l'accès direct à la rivière qui serpente au bout du jardin – un mélange parfait de confort, de caractère et de beauté naturelle.

## 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 magnifique maison mitoyenne a été entièrement rénovée, intérieurement comme extérieurement, et dispose d'une nouvelle toiture.

Un grand porche d'entrée, offrant beaucoup d'espace pour les manteaux et les chaussures, vous accueille dans la maison principale. Le couloir mène à un superbe espace de vie avec cuisine ouverte qui s'étend sur toute la largeur de la maison. De larges portes vitrées coulissantes offrent une vue splendide sur la piscine, le jardin et la rivière à l'arrière de la propriété.

À ce niveau se trouvent également une autre pièce (idéal comme bureau ou petit coin cosy), une belle chambre double, une salle d'eau/douche à l'italienne ainsi qu'un WC séparé.

Un escalier impressionnant conduit à l'étage. Celui-ci comprend 3 chambres doubles (2 à l'avant, 1 à l'arrière), une salle de bain moderne récemment installée avec cabine de douche et un WC séparé, le tout desservi par un couloir central.

Le studio/gîte est accessible par des portes-fenêtres depuis la terrasse de la piscine, menant à un espace de vie bien agencé avec une nouvelle coin cuisine équipée. Il comprend une belle chambre double et une salle d'eau neuve avec douche à l'italienne, WC, lavabo et sèche serviettes électrique.

Les extérieurs de cette propriété sont exceptionnels. Une élégante piscine chauffée enterrée est entourée d'une grande terrasse, offrant de nombreux espaces pour bronzer et prendre des repas en plein air sous les auvents.

Des escaliers descendent vers l'allée gravillonnée avec portail, menant au grand garage avec espace atelier et la chaudière. Entre le garage et le...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES