

Élégant manoir de 6 chambres avec façade fluviale à proximité du centre de Civray avec potentiel commercial

EXCLUSIF



## INFORMATION

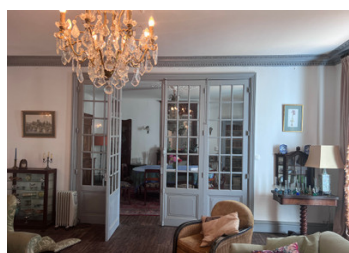
Ville:	Civray
Département:	Vienne
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	313 m <sup>2</sup>
Terrain:	1272 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

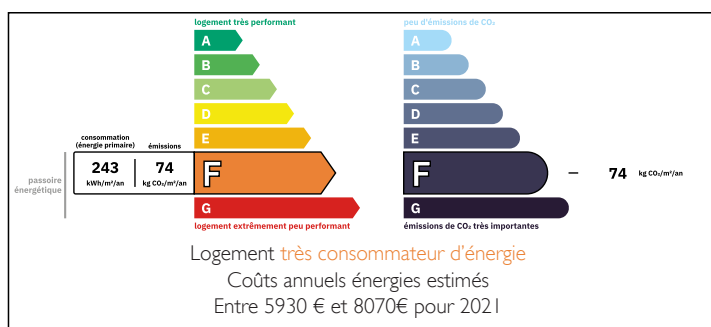
Cette belle maison trône majestueusement sur les rives de la Charente, au cœur du charmant bourg de Civray.

Dans une rue calme, à quelques minutes à pied de la place du village, avec plus de 100 m de façade sur la rivière à l'arrière, idéale pour la pêche.

Cette maison de six chambres est en excellent état et pourrait constituer une maison familiale confortable et spacieuse, ou être transformée en chambre d'hôtes.



## 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

En entrant par l'imposante porte en bois à l'avant de la maison, le hall d'entrée carrelé et frais traverse la maison et mène au jardin à l'arrière.

Le carrelage d'origine et les plâtres ornés du hall d'entrée donnent sur le reste de cette imposante bâtisse.

Des portes vitrées en bois d'origine mènent du couloir de chaque côté. Le salon se trouve à gauche du couloir, avec deux portes vitrées qui mènent à la lumineuse véranda. Cette pièce dispose d'une cheminée, d'un parquet et d'un somptueux lustre en cristal encastré dans une rosace en plâtre ornée. Des portes vitrées pliantes mènent à la salle à manger, également dotée de deux portes vitrées donnant sur la véranda, d'un immense lustre orné dans une rosace en plâtre ornée, d'une cheminée avec miroir, de placards intégrés et d'une bibliothèque avec porte vitrée, d'un parquet et d'une porte menant à la cuisine/salle à manger.

La cuisine est équipée de placards en inox avec lave-vaisselle intégré. Deux grandes fenêtres offrent une vue sur la rue.

Le sol en dalles est patiné par plus d'un siècle d'utilisation, à l'époque où cette partie de la maison était réservée au personnel de cuisine. Ce grand espace offre désormais un vaste espace pour une salle à manger et un salon convivial.

De l'autre côté du couloir, un salon formel avec deux fenêtres donnant sur le jardin, une cheminée et des placards intégrés mène à l'arrière-cuisine avec accès au jardin. Cette petite cuisine/buanderie/dressing est équipée d'un évier, derrière des...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1450 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES