

Maison de campagne avec 4 chambres et grange attenante – Proche Civray (86)



INFORMATION

Ville:	Saint-Macoux
Département:	Vienne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	151 m ²
Terrain:	324 m ²

RÉSUMÉ

Charmante maison située dans un hameau calme, à 6 km de Civray et 14 km de Ruffec. Idéale pour une famille ou résidence secondaire.

Surface terrain : 324 m²

Pièces : Grand séjour lumineux avec poêle à bois, cuisine équipée, salle à manger/bureau, 4 chambres (possibilité 5^e), 2 salles d'eau.

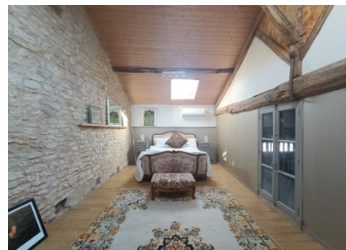
Équipements : Double vitrage RDC, chauffage bois + convecteurs, pompe à chaleur à l'étage.

Dépendance : Grange attenante (46 m²) pour garage ou stockage.

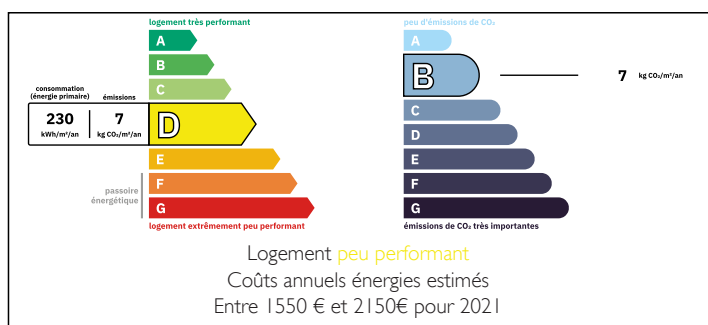
Extérieur : Cour close et arborée, faible entretien, possibilité d'acheter plus de terrain.

Assainissement : Fosse septique à mettre aux normes.

Localisation : Proche plan d'eau, commerces, gare (St Saviol), Poitiers (58 km), Limoges (91 km).

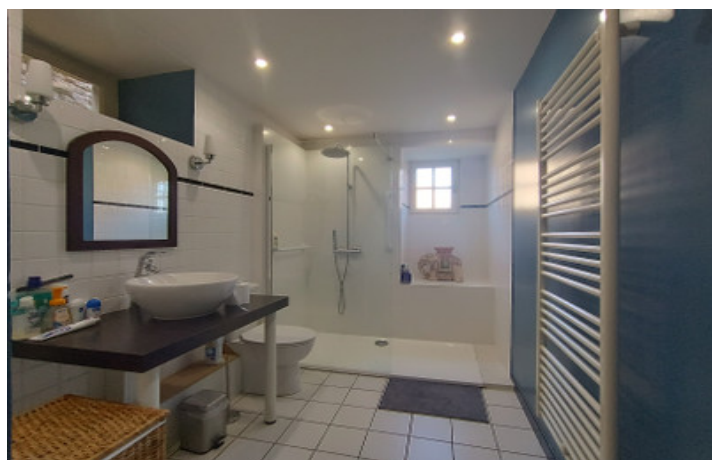


DPE



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

Située dans un hameau calme, à seulement 6 km de Civray et 14 km de Ruffec, cette charmante maison de campagne offre un cadre de vie agréable et préservé. Bien que mitoyenne par la grange, elle dispose d'une cour close et arborée garantissant intimité et tranquillité. Idéale pour une famille nombreuse ou comme résidence secondaire.

Caractéristiques principales

Surface totale du terrain : 324 m²

Nombre de chambres : 4 (possibilité d'une 5^e)

Dépendance : Grande grange attenante (46 m²)

Assainissement : Fosse septique à mettre aux normes

Description intérieure

Rez-de-chaussée :

Séjour (36 m²) : Spacieux et lumineux, poutres apparentes, poêle à bois, grandes portes-fenêtres donnant sur le jardin.

Cuisine indépendante (14 m²) : Entièrement équipée, nombreux rangements.

Salle à manger / chambre (11,5 m²) : Pièce polyvalente pouvant servir de bureau ou chambre supplémentaire.

Salle d'eau (6,7 m²) : Moderne, douche à l'italienne, lavabo et WC.

Buanderie (1,1 m²).

Débarras (9,5 m²) : Accès direct à la grange.

Étage :

Palier (14,5 m²) : Spacieux et lumineux.

Chambre 1 (23 m²) : Poutres apparentes, climatisation réversible.

Chambre 2 (22 m²) : Avec rangements, climatisation réversible.

Chambre 3 (9,7 m²).

Chambre 4 / bureau (9,6 m²).

Salle d'eau : Douche, lavabo et WC.

Équipements

Double vitrage au rez-de-chaussée.

Chauffage : poêle à bois et convecteurs (RDC), pompe à chaleur air/air et convecteurs (étage).

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **606 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES