

Maison de 3 chambres avec studio, jardin, près de la rivière, en lisière d'un village prisé et pittoresque

EXCLUSIF



INFORMATION

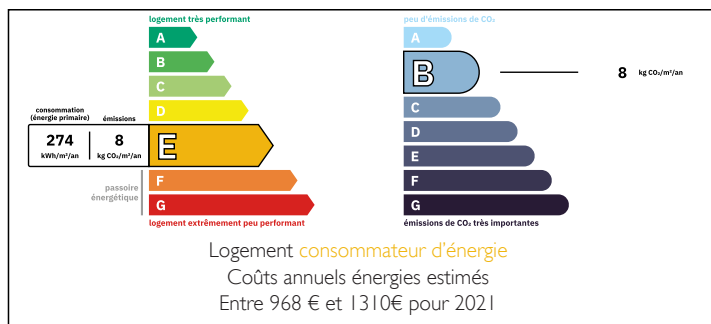
Ville:	Queaux
Département:	Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	97 m2
Terrain:	290 m2

RÉSUMÉ

Cette jolie petite maison offre un mélange parfait de charme, d'emplacement et de qualité de vie, que vous cherchiez une escapade paisible ou un foyer permanent. Nichée dans un hameau à quelques pas de la Vienne, elle bénéficie d'un cadre vraiment enviable. En été, la rivière s'anime avec une plage aménagée pour la baignade et une pataugeoire pour les tout-petits. Le camping du village, situé en bord de rivière, ajoute à l'ambiance festive avec des concerts gratuits chaque vendredi soir en juillet et août, attirant des visiteurs de toute la région. Le village reste vivant toute l'année avec un bistro accueillant, une galerie d'art vendant des produits locaux, un garage et un coiffeur. Une communauté artistique dynamique organise régulièrement des expositions et des événements créatifs. Que vous soyez séduit par la beauté naturelle et la nature, l'esprit artistique...



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 jolie maison, située sur une charmante place, offre un cadre de vie agréable à proximité immédiate de la rivière et du camping, accessibles par un petit sentier de seulement 150 mètres. Elle dispose d'une cuisine ouverte sur la pièce, donc très lumineuse, d'une salle à manger conviviale et d'un salon chaleureux avec insert à bois. Un escalier mène à l'étage, où se trouvent une grande chambre principale avec balcon donnant sur l'avant de la maison, deux chambres supplémentaires et une salle d'eau avec douche, lavabo et WC.

Une annexe attenante au rez-de-chaussée comprend un espace salon-chambre, une cuisine indépendante et une salle d'eau avec douche, lavabo et toilettes. Derrière cette cuisine se trouve un atelier, offrant un beau potentiel de rénovation pour créer des espaces habitables supplémentaires selon vos besoins.

À l'extérieur, un jardin de belle taille, agrémenté d'arbres fruitiers et d'un abri de bois, complète ce bien plein de charme et de possibilités.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 270 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES