

Charmante maison en pierre avec jardin et vue magnifique sur la campagne – prête à emménager immédiatement

EXCLUSIF



## INFORMATION

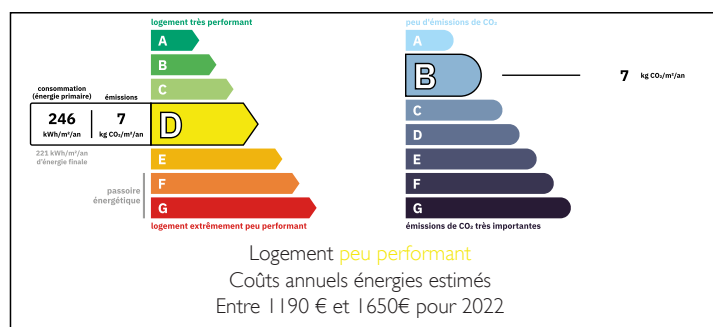
Ville:	Chatain
Département:	Vienne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	104 m <sup>2</sup>
Terrain:	1706 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Nichée dans un cadre paisible et pittoresque, cette maison en pierre indépendante allie à merveille le charme rustique et le confort moderne. Au cœur de la campagne, elle est parfaitement située pour les amateurs de vie en plein air. Les sentiers de randonnée, balades à pied ou à vélo s'offrent à vous dès le pas de la porte, tandis que le calme environnant invite à la détente et à la contemplation des paysages bucoliques.

La maison offre un magnifique salon cathédrale avec cheminée et poêle à bois, ouvert sur la cuisine, ainsi que de deux à trois chambres, dont une au rez-de-chaussée avec salle de bains. À l'extérieur, un beau jardin arboré avec terrasse et dépendance complète le bien. C'est une opportunité idéale pour quiconque qui cherche à s'installer à la campagne ou à acquérir une résidence secondaire.

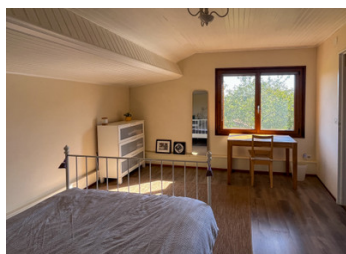
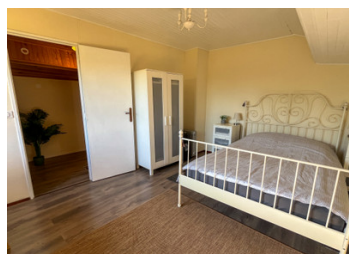
## DPE



## Un atout...

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

Que vous soyez à la recherche d'une résidence principale en pleine nature ou d'un refuge plein de charme pour vous évader tout au long de l'année, cette propriété offre un bel équilibre entre confort, caractère et tranquillité.

La maison a été soigneusement entretenue et conserve de nombreux éléments de caractère – murs en pierre apparente, poutres en bois, et pièces lumineuses à l'atmosphère chaleureuse. Que vous soyez confortablement installé à l'intérieur ou en train de profiter de l'air frais à l'extérieur, vous vous sentirez immédiatement chez vous.

La propriété se compose de :

Rez-de-chaussée :

Porche d'entrée : 2 m<sup>2</sup>

Cuisine / Salon / Salle à manger : 33 m<sup>2</sup> avec salon cathédrale, murs en pierre, poêle à bois, cheminée de caractère et cuisine bien aménagée

Couloir : 8 m<sup>2</sup> avec accès direct à la terrasse

Salle de bains : 7 m<sup>2</sup>

Chambre : 13 m<sup>2</sup>

Étage :

Palier : 5 m<sup>2</sup>

Chambre : 16 m<sup>2</sup> avec belle vue sur la vallée

WC : 2 m<sup>2</sup> avec lave-mains

Dressing / Pièce de rangement : 5 m<sup>2</sup>

Mezzanine : 14 m<sup>2</sup>, idéale comme bureau ou chambre d'appoint selon les besoins

Extérieur :

Portillon et allée menant au porche d'entrée

Terrasse pour repas et moments conviviaux en extérieur

Abri pour bois

Jardin attenant de belle taille

Dépendance en pierre (16 m<sup>2</sup>) pour le rangement

Accès véhicule par double portail

Deuxième parcelle de jardin de l'autre côté du chemin, idéale pour un verger ou potager

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **350 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES