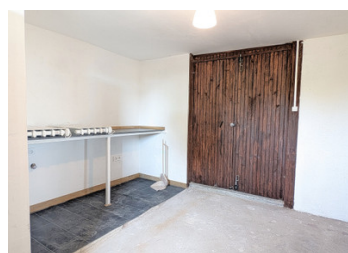
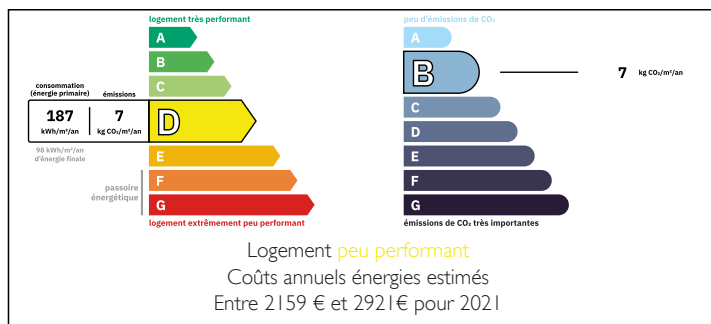


## Maison familiale fraîchement rénovée et pleine de charme

EXCLUSIF



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Adriers
Département:	Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	134 m <sup>2</sup>
Terrain:	603 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Découvrez une résidence familiale fraîchement rénovée qui allie harmonieusement confort ensoleillé et charme français intemporel dans la campagne tranquille de la Haute Vienne.

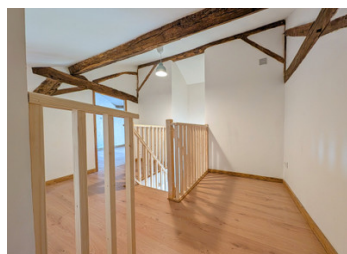
Cette maison orientée au sud dispose d'un jardin ensoleillé, nécessitant peu d'entretien, et d'un rez-de-chaussée lumineux et ouvert, idéal pour recevoir, avec la possibilité de restaurer un poêle à bois confortable pour l'hiver.

Une cuisine flambant neuve, un four inutilisé et une salle à manger panoramique offrent des vues tranquilles à travers de grandes fenêtres. Une buanderie, des toilettes au rez-de-chaussée et un espace parfait pour une cave à vin avec un tonneau en bois rustique sont autant d'atouts pratiques.

À l'étage, la suite parentale de 35 m<sup>2</sup> dispose d'une luxueuse salle de bains et d'une possibilité de

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

Maison mitoyenne fraîchement rénovée, orientée vers le sud avec un joli petit jardin à faible entretien qui baigne dans le soleil tout au long de l'année.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un espace de réception lumineux et ouvert, avec la possibilité de restaurer un poêle à bois confortable pour des nuits d'hiver mémorables. La cuisine est toute neuve, avec un four inutilisé et une charmante salle à manger offrant des vues tranquilles à travers de généreuses fenêtres.

Pour plus de commodité, une buanderie pratique, un WC au rez-de-chaussée et un espace dédié idéal pour une cave à vin (avec un tonneau rustique en bois surdimensionné) complètent le niveau inférieur.

A l'étage, la chambre principale (35m<sup>2</sup>) a été positionnée de manière créative avec un grand espace pour installer un lit king size, un coin lecture et ensuite vous entrez dans votre salle de bain avec une luxueuse baignoire autoportante. L'ajout d'une simple cloison vous permettra de disposer d'une grande penderie !

Deux autres chambres généreuses (20m<sup>2</sup> et 9,5m<sup>2</sup>) partagent une salle de bain familiale, ce qui garantit un espace suffisant pour la famille ou les invités.

Deux petits abris extérieurs sur le côté de la maison offrent un espace utile pour ranger les vélos ou les outils de jardin.

Située à un peu moins d'un kilomètre d'Adriers, la maison se trouve à proximité des services quotidiens, d'une pharmacie et de l'école. À 10 minutes en voiture, vous trouverez la ville animée de L'Isle-Jourdain, où vous pourrez faire des achats plus importants et...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **289 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES