

Superbe maison de campagne rénovée, 4 chambres., dans un hameau paisible à quelques pas d'un village dynamique

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Usson-du-Poitou
Département:	Vienne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	173 m2
Terrain:	1471 m2

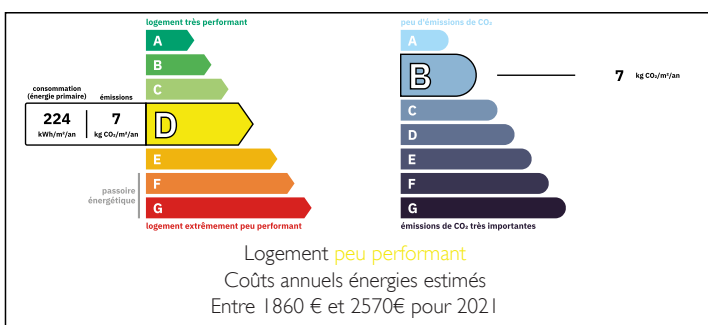
RÉSUMÉ

Nichée dans un cadre rural remarquablement paisible, cette élégante maison individuelle offre des espaces de vie exceptionnels. Une cuisine principale accueillante et une charmante cuisine d'été s'ajoutent à un salon lumineux, une salle à manger chaleureuse ainsi qu'une salle d'eau avec WC supplémentaire. Au premier étage se trouvent quatre chambres pleines de charme, dont une avec salle d'eau privative. Les jardins matures forment un véritable havre de tranquillité, complétés par un excellent ensemble de dépendances : un four à pain authentique et entièrement fonctionnel, de vastes espaces atelier, ainsi qu'un garage.

Malgré son atmosphère sereine, la propriété bénéficie d'un emplacement idéal. Le village dynamique d'Usson-du-Poitou se trouve à seulement 10 minutes en vélo, tandis que la charmante ville de marché de Gençay (18,5 km) et la ville touristique de Civray (25 km) sont facilement

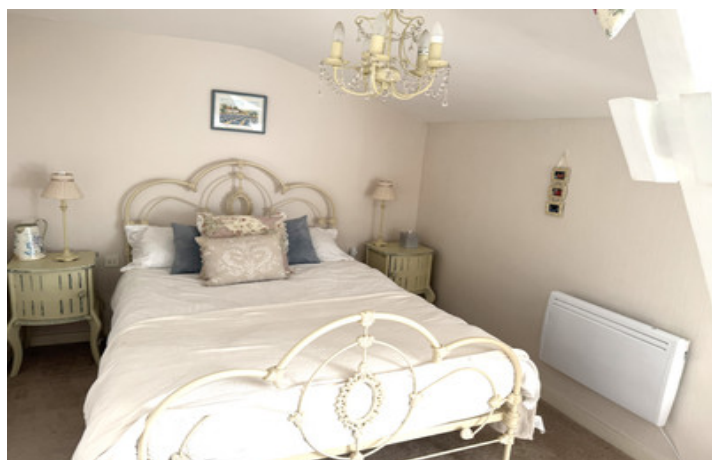


DPE



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 600 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La porte d'entrée s'ouvre sur une cuisine dinatoire entièrement équipée (env. 29 m²), dotée d'un poêle à bois installé dans la cheminée poitevine d'origine—un élément central chaleureux qui crée une atmosphère particulièrement cosy durant les mois d'hiver. Sur un côté de la cuisine se trouve la salle à manger (env. 20 m²), qui pourrait aisément devenir une cinquième chambre, offrant une grande flexibilité pour ceux ayant besoin d'une chambre au rez-de-chaussée.

De l'autre côté de la cuisine, des portes vitrées mènent au salon confortable (env. 36 m²), bénéficiant de portes-fenêtres à l'avant et à l'arrière de la maison. Cette double orientation apporte une belle luminosité et un accès direct aux espaces extérieurs. Un second poêle à bois y assure également de douces soirées d'hiver.

Derrière la cuisine, une porte semi-vitrée ouvre sur la cuisine d'été (env. 12 m²), offrant une seconde cuisine/lingerie entièrement équipée avec un espace de stockage supplémentaire pour les appareils. À proximité se trouvent un WC séparé (env. 1 m²) et une salle d'eau (env. 5 m²) équipée d'une grande douche, d'un bidet, d'un lavabo et d'un WC.

La propriété dispose de deux escaliers—l'un partant du salon et l'autre de la cuisine—menant au premier étage. Vous y trouverez quatre chambres (deux d'env. 11 m², une d'env. 27 m² et une d'env. 19 m² comprenant la salle d'eau privative), ainsi qu'un vaste palier servant également d'espace bureau.

À l'extérieur, un charmant jardin à l'arrière de la maison offre un lieu idéal pour se détendre en toute...