

Maison de 3 chambres avec une chambre supplémentaire dans la grange partiellement aménagée. Grand jardin privé



## INFORMATION

Ville:	Queaux
Département:	Vienne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	165 m <sup>2</sup>
Terrain:	2972 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

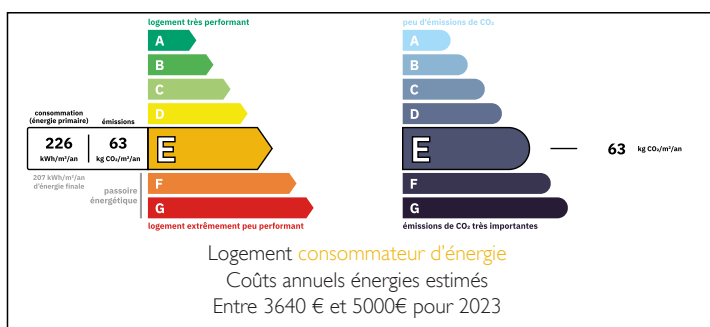
Au cœur du village de Queaux, à deux pas de la Vienne et proche du célèbre circuit de Le Vigeant, cette propriété pleine de charme offre un cadre de vie rare.

La maison principale séduit par son vaste salon à la hauteur sous plafond remarquable, sa cuisine équipée et ses espaces nuit confortables. Le rez-de-jardin propose une suite indépendante idéale pour recevoir comprenant une cuisine d'été, salle d'eau et toilettes, et buanderie.

Sur près de 3 000 m<sup>2</sup>, la grange partiellement aménagée ajoute une chambre avec salle de bains et un espace encore modulable selon vos projets.

Un véritable havre de paix, parfait pour une résidence de charme avec une activité de location saisonnière dans un secteur très recherché.

## 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

### Intérieur

Depuis la route, cette propriété est accessible par deux entrées distinctes, l'une à l'avant de la maison principale et l'autre via la grange. La porte d'entrée et les portes-fenêtres vous mènent toutes deux dans l'impressionnant salon (environ 41 m<sup>2</sup>), qui combine un coin salon confortable avec un coin repas et une cuisine équipée, offrant une vue magnifique depuis l'évier sur les champs et la rivière - un accompagnement agréable à la tâche souvent ennuyeuse de faire la vaisselle. Un joli escalier en pierre vous mène au premier étage, qui se compose d'un bureau ouvert (environ 8 m<sup>2</sup>), de deux chambres (environ 14 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>) offrant toutes deux une vue sur la rivière, la plus grande bénéficiant également d'une belle cheminée en marbre. En face des deux chambres se trouvent la salle d'eau (environ 4 m<sup>2</sup>) avec douche et lavabo, et à côté, des toilettes (environ 2 m<sup>2</sup>) et un petit débarras ou dressing (environ 3 m<sup>2</sup>). Au bout du couloir, une porte vitrée mène à un escalier qui descend vers le jardin. Depuis le salon, un petit passage mène à un escalier qui descend au rez-de-chaussée inférieur où se trouvent la cuisine d'été équipée (environ 18 m<sup>2</sup>), la troisième chambre (environ 11 m<sup>2</sup>), une buanderie et une deuxième salle d'eau (environ 10 m<sup>2</sup>) abritant le lave-linge, le lave-vaisselle, l'adoucisseur d'eau, les toilettes séparées du rez-de-chaussée, la chaudière au fioul, le ballon d'eau chaude et, cachée derrière un mur de placards de rangement,...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 617 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES