

Propriété de caractère de 3 chambres, pleine de caractéristiques traditionnelles, avec jardin et dépendances.

EXCLUSIF



## INFORMATION

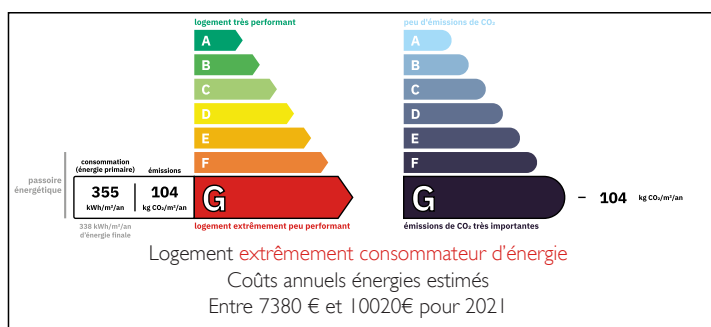
Ville:	Vanzay
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	168 m <sup>2</sup>
Terrain:	1745 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située dans un hameau proche d'un petit village disposant d'une épicerie, la ville de marché la plus proche se trouvant à environ 9 km. Cette grande propriété ferait une maison familiale idéale ou une résidence secondaire. Elle est entourée d'un grand jardin clos où poussent de magnifiques orchidées sauvages.

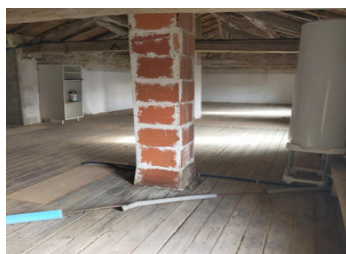


## DPE



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

### REZ-DE-CHAUSSÉE

Cuisine / Salle à manger – Cheminée de caractère, éléments de cuisine et sol carrelé

Salle à manger / Salon – Poutres apparentes et beau parquet

Salle à manger / Salon – Poutres apparentes et sol carrelé

Chambre 1 – Spacieuse chambre double, parquet

Chambre 2 – Spacieuse chambre double, parquet

Pièce – Spacieuse, avec porte donnant sur le jardin, parquet

WC et salle d'eau – Possibilité de réunir pour créer une grande salle de bains, parquet

Couloir – Spacieux, avec un magnifique sol carrelé de caractère, porte donnant sur le jardin et les dépendances. Un superbe escalier en bois mène à l'étage.

Chambre 3 – Spacieuse chambre double avec parquet

### PREMIER ÉTAGE / GRENIER

Espace grenier – Très grand volume avec poutres apparentes, parquet et fort potentiel d'aménagement en surface habitable supplémentaire. Fenêtres apportant une belle luminosité.

### EXTÉRIEUR

Un vaste jardin entoure la propriété, avec un grand hangar et une terrasse couverte, idéale pour les barbecues lors des belles journées ensoleillées. Dépendances de belle taille abritant la chaudière.

### SITUATION

Le hameau est situé à proximité de Brux, un petit village disposant d'une épicerie. La ville de marché plus importante de Couhé, Valence-en-Poitou (9 km), propose un choix de commerces, bars/restaurants ainsi qu'un supermarché. La ville de marché de Civray (19 km) est facilement accessible et offre une bonne sélection de commerces, banques, bars/restaurants, ainsi que de grands supermarchés.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES