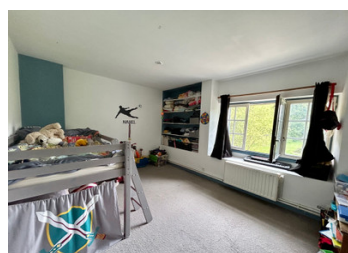


Charmante maison individuelle de 4 chambres avec gîte et jardin



INFORMATION

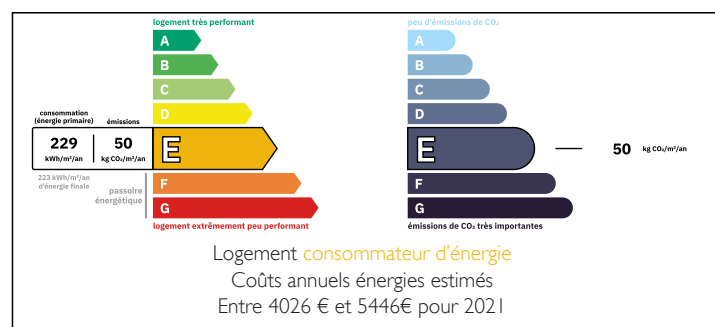
Ville:	Coulombiers
Département:	Vienne
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	177 m ²
Terrain:	3963 m ²



RÉSUMÉ

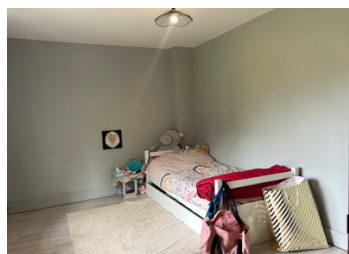
Charmante propriété de 220 m², comprenant 9 pièces, nichée dans un cadre paisible et verdoyant. La maison principale offre un séjour lumineux avec cheminée, 4 chambres, une mezzanine et 2 salles de bains. Un logement indépendant de 2 chambres offre un potentiel idéal pour accueillir des invités ou pour la location saisonnière. Implantée sur un terrain boisé de 3 963 m² avec étang, terrasses et dépendances, cette propriété est parfaite pour une famille ou un projet de gîte.

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

Nichée dans un cadre verdoyant idyllique, cette charmante propriété de 220 m² offre un rare mélange d'espace, de confort et de potentiel réparti sur 9 pièces. La maison principale s'ouvre sur un séjour lumineux avec cheminée, qui se prolonge par une cuisine ouverte sur la salle à manger – idéale pour une vie détendue et des réceptions conviviales. Elle comprend quatre chambres spacieuses, une mezzanine parfaite pour un bureau ou un espace de détente, et deux salles de bains.

Un espace de vie indépendant, avec sa propre entrée, offre un espace accueillant avec cuisine, deux chambres et une salle de bains – idéal pour recevoir des invités ou générer des revenus locatifs.

Situé au cœur d'un terrain boisé de 3 963 m², la propriété bénéficie d'une atmosphère naturelle et intime avec un étang, des terrasses accueillantes et plusieurs dépendances offrant de multiples possibilités. Une belle opportunité pour une maison familiale, une résidence secondaire ou un projet de gîte dans un cadre champêtre paisible.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES