

Charmante propriété de campagne avec potentiel de gîte établi, nichée au cœur de magnifiques terrains.



INFORMATION

Ville:	Brux
Département:	Vienne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	175 m2
Terrain:	9774 m2

RÉSUMÉ

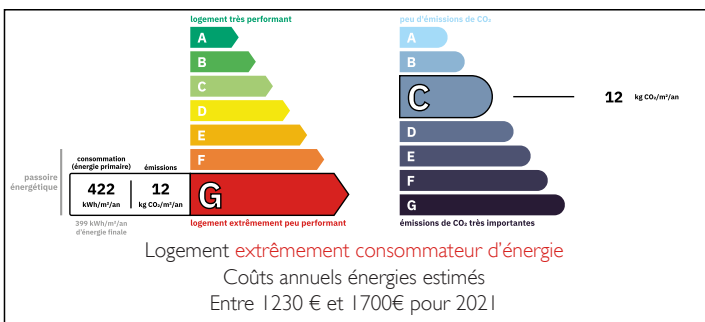
Située juste à l'extérieur d'un charmant village, cette ravissante propriété de campagne offre une opportunité exceptionnelle, que ce soit comme résidence principale, maison de vacances ou activité de gîte génératrice de revenus. Nichée au cœur de magnifiques jardins paysagers et d'un bois privé, la propriété bénéficie d'un environnement paisible et isolé, idéal pour se détendre et recevoir.

Les extérieurs comprennent des arbres matures, une magnifique glycine, un terrain de pétanque et un bassin d'agrément, créant un cadre extérieur idyllique à apprécier tout au long de l'année. Avec plusieurs espaces de vie indépendants, la propriété se prête parfaitement à l'accueil de visiteurs, à une vie familiale élargie ou au développement d'une activité de location saisonnière.

Une véritable propriété clé en main — il suffit d'arriver, de s'installer et de profiter du mode de vie

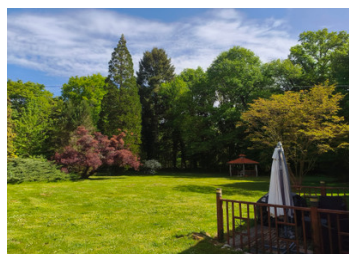


DPE



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

Maison principale

Rez-de-chaussée

La maison principale vous accueille dans un vaste espace de vie ouvert comprenant cuisine, salle à manger et salon, empreint de charme et de caractère rustique. Un magnifique poêle à bois encastré dans une cheminée d'origine constitue un point focal chaleureux et convivial pour les soirées d'hiver.

Les éléments traditionnels tels que les murs en pierre apparente, les poutres en bois et le sol en dalles de pierre s'harmonisent parfaitement avec des touches modernes, créant un espace de vie authentique et confortable.

Un escalier en bois mène au premier étage.

Premier étage

Deux belles chambres avec parquet en bois et poutres apparentes

Salle d'eau avec WC

Annexe attenante / gîte

Attenante à la maison principale, une charmante annexe/gîte de deux chambres, idéale pour la location saisonnière, l'accueil d'invités ou une vie indépendante pour la famille et les amis. Riche en éléments d'origine et en caractère, cet espace offre une excellente flexibilité et un fort potentiel de revenus. (DPE D)

Rez-de-chaussée

Espace ouvert comprenant cuisine, salle à manger et salon avec sol en dalles de pierre, poutres apparentes et cheminée décorative. Des portes-fenêtres s'ouvrent sur un jardin privé, apportant une belle luminosité naturelle à la pièce.

Un escalier en bois mène au premier étage.

Premier étage

Deux chambres avec parquet en bois et poutres apparentes

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES