

Prestigieuse demeure de 5 chambres, superbement située dans un charmant village avec toutes commerces locaux



INFORMATION

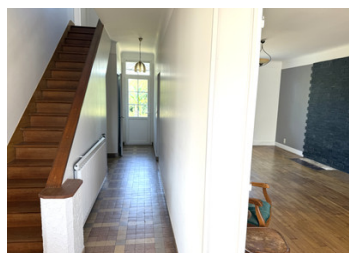
Ville:	Bouresse
Département:	Vienne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	200 m2
Terrain:	3080 m2

RÉSUMÉ

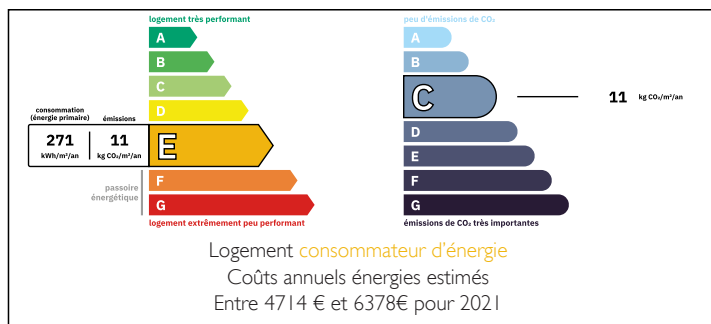
Pleine de charme et baignée de lumière, cette maison offre de beaux volumes, de hauts plafonds et une atmosphère chaleureuse, idéale pour la vie de famille comme pour recevoir. Avec cinq chambres et deux salles de bains, chacun y trouve son espace. Elle s'ouvre sur un magnifique jardin arboré d'environ 3000 m², mêlant arbres fruitiers et essences rares, dont de majestueux cèdres et un impressionnant araucaria.

Les vastes combles, déjà raccordés à l'eau et à l'électricité, constituent un atout majeur : ils peuvent être aménagés en chambres supplémentaires, bureau, atelier ou appartement indépendant.

Située au cœur du village dynamique de Bouresse, la maison bénéficie de commerces de proximité : bar/restaurant, épicerie, coiffeur et quincaillerie, aussi bien que le mécanicien automobile et l'école municipale à quelques pas de la maison. Les accès



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:	884 EUR
Taxe habitation:	EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette maison est pensée pour une vie harmonieuse. Dès l'entrée, un vaste hall baigné de lumière donne le ton : des espaces généreux, une circulation naturelle et une atmosphère apaisante qui invite à ralentir et à profiter pleinement du lieu.

Le grand salon, avec son parquet et sa cheminée ouverte, est le cœur chaleureux de la maison : idéal pour de longues soirées conviviales, des moments en famille ou des après-midi d'hiver au coin du feu. La cuisine spacieuse, parfaite pour les repas du quotidien, s'ouvre sur une pièce polyvalente donnant sur le jardin — un espace idéal pour un bureau, un atelier créatif ou une chambre d'appoint.

À l'étage, cinq chambres confortables offrent un véritable espace pour chacun, dont une avec portes-fenêtres ouvrant sur le balcon, parfait pour savourer un café au lever du soleil. Les combles, déjà répartis en trois grandes pièces, offrent un potentiel remarquable pour créer de nouveaux espaces de vie, un atelier ou un refuge privé.

À l'extérieur, la propriété révèle tout son charme. Le jardin est un véritable havre de paix, mêlant l'authenticité d'un verger traditionnel — cerisiers, figuiers, pruniers, cognassier, noyer et noisetier — à l'élégance rare d'essences plus exceptionnelles : de majestueux cèdres et un impressionnant araucaria (Monkey Puzzle) qui confèrent au parc une allure unique et prestigieuse.

Une petite serre, un puits ancien et un potager généreux complètent ce cadre enchanteur, invitant à cultiver ses propres fruits et légumes, à expérimenter de nouvelles plantations ou simplement à profiter du...