

Superbe propriété indépendante de 4 chambres sur plus de 4 000 m<sup>2</sup> de terrain – à proximité de Civray

EXCLUSIF



## INFORMATION

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Val-de-Comporté     |
| Département: | Vienne              |
| Ch:          | 4                   |
| SdB:         | 3                   |
| Surface:     | 233 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 4444 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

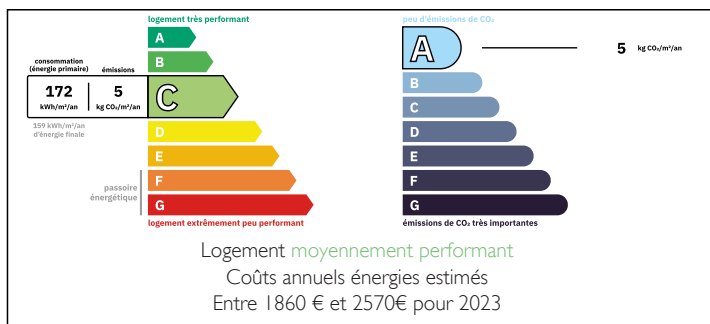
Située à l'orée d'un paisible hameau, à proximité de la charmante ville de Civray et à distance de vélo d'un lac de baignade apprécié ainsi que d'un restaurant, cette superbe propriété de caractère indépendante de 4 chambres offre tout le charme et l'authenticité de l'art de vivre à la campagne.

Les principaux atouts :

- Grand jardin de plus de 4 000 m<sup>2</sup> avec cuisine d'été, piscine hors-sol et étang
- Belle cuisine / salle à manger pleine de caractère
- Chambre de plain-pied avec salle d'eau
- Superbe séjour cathédrale de 40 m<sup>2</sup> aménagé dans une ancienne grange rénovée
- 3 chambres à l'étage, dont 2 avec salle de bains ou salle d'eau privative
- Mezzanine idéale pour un bureau à domicile ou un espace détente



## 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

Située à l'orée d'un paisible hameau, à proximité de la charmante ville de Civray et à distance de vélo d'un lac de baignade apprécié ainsi que d'un restaurant, cette superbe propriété de caractère indépendante de 4 chambres offre tout le charme et l'authenticité de l'art de vivre à la campagne.

Les principaux atouts :

- Grand jardin de plus de 4 000 m<sup>2</sup> avec cuisine d'été, piscine hors-sol et étang
- Belle cuisine / salle à manger pleine de caractère
- Chambre de plain-pied avec salle d'eau
- Superbe séjour cathédrale de 40 m<sup>2</sup> aménagé dans une ancienne grange rénovée
- 3 chambres à l'étage, dont 2 avec salle de bains ou salle d'eau privative
- Mezzanine idéale pour un bureau à domicile ou un espace détente

Si vous recherchez une propriété de caractère avec un grand jardin, une bonne performance énergétique, de vastes espaces de vie et de belles chambres, cette magnifique demeure pourrait être celle qu'il vous faut. Une visite s'impose.

Surfaces des pièces

Rez-de-chaussée

Chambre 1 : 18,68 m<sup>2</sup>

Cuisine / salle à manger : 32,20 m<sup>2</sup>

Hall d'entrée : 16,73 m<sup>2</sup>

Buanderie : 5,85 m<sup>2</sup>

Salle d'eau / WC : 6,29 m<sup>2</sup>

Séjour : 33,38 m<sup>2</sup>

Espace de rangement : 7,68 m<sup>2</sup>

Étage

Chambre 2 : 15,75 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 3,75 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 26,31 m<sup>2</sup>

Salle de bains : 9,80 m<sup>2</sup>

Palier : 8,19 m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES