

Charmante maison de village avec jardin et étang

EXCLUSIF



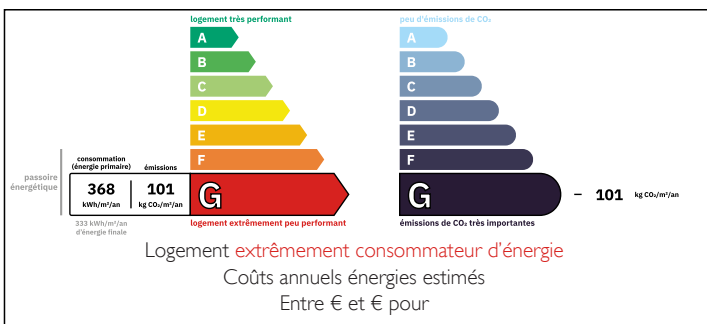
INFORMATION

Ville:	La Trimouille
Département:	Vienne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	130 m2
Terrain:	1651 m2

RÉSUMÉ

Située au cœur de La Trimouille, cette charmante maison familiale offre de beaux volumes, un magnifique jardin arboré et un fort potentiel. Elle comprend une entrée, une cuisine, un vaste séjour lumineux avec salle à manger, trois chambres au rez-de-chaussée, un bureau ou espace de rangement, une salle de bains, des WC indépendants et un lavabo séparé. À l'étage se trouvent une chambre supplémentaire, une salle d'eau privative à terminer et deux pièces mansardées. Le sous-sol dispose d'un garage et de quatre espaces de stockage. À l'extérieur, le jardin, agrémenté d'arbres fruitiers et d'un bel étang, est complété par un abri de jardin et une dépendance pouvant être aménagée en gîte, sous réserve des autorisations nécessaires.

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: 982 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située au cœur du charmant village de La Trimouille, cette agréable propriété offre de beaux volumes, un superbe jardin arboré et un excellent potentiel d'aménagement.

Dès l'entrée, vous êtes accueilli par un hall spacieux desservant la cuisine ainsi qu'une vaste pièce de vie comprenant un salon et une salle à manger. Baignée de lumière grâce à ses grandes fenêtres, cette pièce offre un cadre chaleureux et convivial, idéal pour les moments en famille ou entre amis.

En poursuivant dans le couloir, vous découvrirez une pièce polyvalente actuellement utilisée comme espace de rangement, qui pourrait facilement être aménagée en bureau ou en salle de loisirs. Ce niveau comprend également une salle de bains, des toilettes indépendantes, un lavabo séparé ainsi que trois chambres de belles dimensions.

À l'étage, vous trouverez une chambre supplémentaire ainsi qu'une salle d'eau privative à terminer, offrant la possibilité de l'aménager selon vos goûts. Deux autres pièces mansardées complètent cet étage et peuvent servir d'espaces de rangement ou être aménagées selon vos besoins, sous réserve des autorisations nécessaires.

Le sous-sol constitue un espace particulièrement pratique avec un garage et quatre pièces supplémentaires actuellement utilisées pour le stockage et le rangement du matériel de jardinage.

À l'extérieur, le magnifique jardin est sans aucun doute l'un des principaux atouts de cette propriété. Agrémenté de nombreux arbres fruitiers, il offre un cadre paisible où le superbe étang constitue le véritable point central du jardin. Un abri de jardin vient compléter les équipements extérieurs.

La propriété bénéficie également d'une dépendance indépendante...