

Longère individuelle de quatre chambres avec jardin arboré et grange

EXCLUSIF



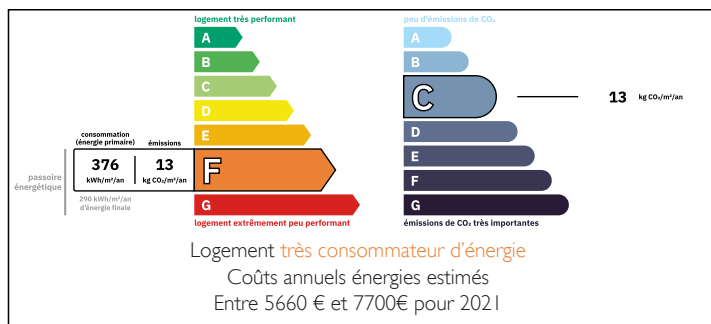
## INFORMATION

|              |         |
|--------------|---------|
| Ville:       | Civray  |
| Département: | Vienne  |
| Ch:          | 4       |
| SdB:         | 2       |
| Surface:     | 233 m2  |
| Terrain:     | 5291 m2 |

## RÉSUMÉ

Une longère en pierre indépendante et classique, pleine de caractère et de charme, comprenant quatre chambres. Cette propriété offre de beaux volumes habitables, une terrasse couverte avec cuisine d'été, une grande grange ainsi que d'autres dépendances de stockage.

## 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 données 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

Une longère en pierre indépendante et classique, dotée de quatre chambres, pleine de charme et de caractère. Cette propriété offre de vastes espaces de vie, une terrasse couverte avec cuisine d'été, une grande grange ainsi que d'autres dépendances de stockage.

Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée spacieux, une grande chambre avec salle de bains et douche privatives (incluant WC), un grand cellier, des toilettes séparées, ainsi qu'une cuisine équipée en chêne de style rustique, dotée d'une cuisinière de caractère et d'un poêle à bois/cuisinière supplémentaire. Depuis la cuisine, on accède à un petit salon chaleureux puis à la salle à manger principale — avec son bar, sa cheminée remarquable, ses poutres apparentes et ses portes donnant sur le jardin à l'avant et sur la serre (utilisée comme jardin d'hiver) à l'arrière. La salle à manger mène à un second salon, plus formel, équipé d'un poêle à bois et d'un accès direct au jardin.

À l'étage, vous trouverez une vaste mezzanine surplombant la salle à manger, deux autres chambres et un espace servant de quatrième chambre (individuelle). Le couloir est bordé de placards intégrés toute hauteur, offrant un rangement idéal pour une maison familiale. On y trouve également une salle d'eau spacieuse sur deux niveaux avec toilettes.

Chaque pièce de cette maison possède du cachet, des poutres apparentes et une véritable atmosphère de vie à la campagne.

Un grand jardin entoure la maison ; il est généralement agrémenté de magnifiques massifs de fleurs et d'un potager. De nombreux coins...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES