

Offre acceptée maison de 3 chambres située dans un cadre magnifique sur un terrain de 2.3ha.

EXCLUSIF



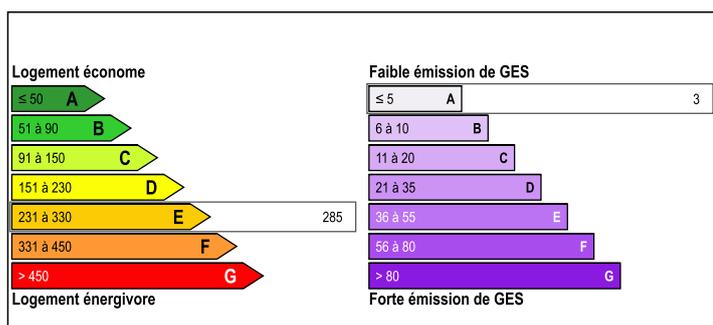
## INFORMATION

Ville:	Luchapt
Département:	Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	130 m <sup>2</sup>
Terrain:	23408 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette charmante maison d'environ 130 m<sup>2</sup> a été rénovée avec goût, conservant de nombreux éléments d'origine tels que des poutres en chêne apparentes, de belles pierres et du parquet en chêne. Le rez-de-chaussée comprend un salon/salle à manger, une cuisine, un bureau/véranda, une salle d'eau, deux chambres et une salle de bains. À l'étage, une troisième chambre avec salle de douche attenante. Situé au milieu d'une campagne calme et légèrement vallonnée, à seulement 600 d'un petit village qui dispose d'une épicerie/café et d'un bureau de poste. La ville populaire de L'Isle Jourdain, un bourg prospère sur la Vienne qui offre une bonne sélection de magasins, bars, restaurants et un supermarché se trouve à 12km. La gare de Bellac se trouve à seulement 26 km et offre des liaisons directes avec Poitiers, d'où l'on peut prendre le TGV pour...

## 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

L'agencement est le suivant.

Au rez-de-chaussée

Un salon/salle à manger spacieux (37,5 m<sup>2</sup>) avec un poêle à granulés récemment installé.

Un véranda (18 m<sup>2</sup>) offrant une belle vue sur le pré et le jardin avec une salle d'eau attenante accessible aux personnes à mobilité réduite comprenant une douche, un wc et un lavabo. Une pompe à chaleur réversible a été récemment installée dans cette pièce.

La cuisine (22m<sup>2</sup>) est équipée d'éléments en chêne fabriqués à la main et dispose d'un coin repas ensoleillé avec la possibilité de réinstaller un poêle à bois.

Quelques marches permettent d'accéder aux deux chambres (un peu plus de 10 m<sup>2</sup> chacune) et à la salle de bains qui les sépare.

Premier étage.

Les escaliers depuis le salon mènent à une chambre au premier étage (37 m<sup>2</sup>) qui bénéficie d'une salle d'eau attenante avec WC.

La maison est entourée d'un grand jardin, d'une terrasse ombragée pour les longs déjeuners d'été ou les repas du soir et d'une prairie attenante, ce qui garantit une totale intimité. Le propriétaire actuel a des chèvres, des poules, des canards et des oies, mais le pré attenant serait idéal pour des chevaux ou des ânes.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 575 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES