

Charmante maison de 2 chambres avec studio d'une chambre et jardin au bord de la rivière



INFORMATION

Ville:	Mauprévoir
Département:	Vienne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	96 m ²
Terrain:	380 m ²



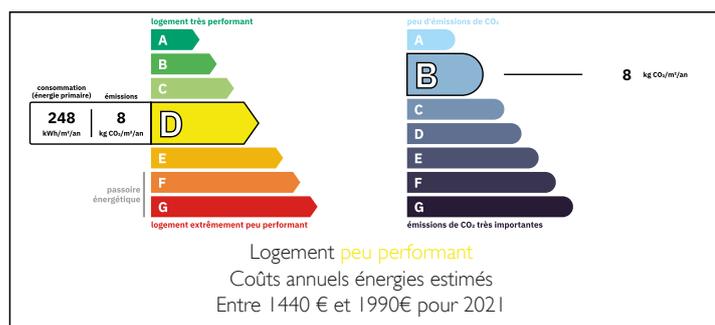
RÉSUMÉ

Située dans un endroit paisible à quelques pas du centre du village, cette charmante maison de 2 chambres offre une combinaison parfaite de confort moderne et de caractère. La propriété comprend un studio indépendant de 1 chambre avec salle de bains, idéal pour des invités ou comme bureau à domicile.

Le joli jardin arrière dispose d'une belle pergola pour les repas en plein air, avec la rivière qui serpente à l'extrémité de la pelouse.

Entièrement double vitrage, équipée d'une nouvelle pompe à chaleur pour le chauffage central et raccordée au tout-à-l'égout, cette propriété est idéale si vous cherchez à profiter de la vie sans travaux majeurs à prévoir.

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

Au rez-de-chaussée:

Entrée

Grand salon avec poutres apparentes 28.5m² mène à la cuisine et à la salle à manger à l'arrière de la propriété, donnant sur le jardin. Buanderie abritant la nouvelle pompe à chaleur et le chauffe eau thermodynamique.

Salle d'eau avec douche, lavabo et wc.

Au premier étage il y a un palier, une salle de bain avec baignoire et 2 chambres (14m² & 10m²) en enfilade.

La deuxième chambre dispose d'un grand placard/penderie et pourrait être parfaite comme dressing ou bureau à domicile si vous n'avez pas besoin d'en faire une chambre.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **366 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

A l'avant de la maison, à côté de la jolie cour, se trouve le studio indépendant avec 1 chambre et une salle d'eau moderne. Il est également équipé d'un double vitrage et d'un radiateur électrique et est parfait pour les invités.

Le jardin arrière dispose d'une pergola près de la maison, idéale pour les repas en plein air pendant les mois les plus chauds. Au bout du jardin, il y a un patio près de la rivière et un petit abri de rangement.

NOTES

La maison bénéficie du tout à l'égout, du double vitrage et du chauffage central par la nouvelle pompe à chaleur.

Idéalement située, à quelques pas du centre du village avec son épicerie, sa pharmacie, son bar/resto et son cabinet médical.

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