

## Maison de campagne à Nérignac (86150)



## INFORMATION

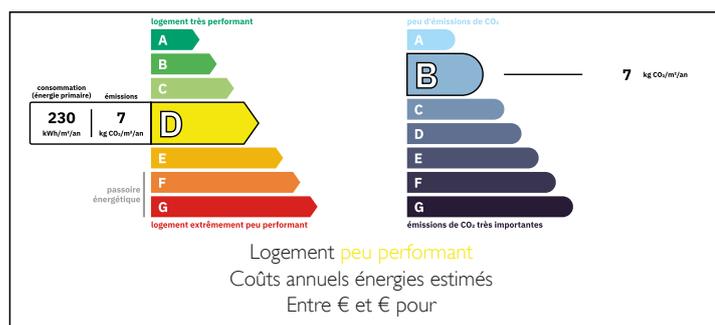
Ville:	Nérignac
Département:	Vienne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	71 m <sup>2</sup>
Terrain:	2044 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Nichée dans un écrin de verdure à Nérignac (86150), cette maison de campagne vous offre un véritable havre de paix, tout en étant à proximité des commodités locales. Avec son terrain généreux de 2 044 m<sup>2</sup>, elle vous invite à créer votre propre oasis, tout en profitant d'un grenier aménageable de 70 m<sup>2</sup>, idéal pour agrandir l'espace selon vos envies. Le garage spacieux de 30 m<sup>2</sup> et la cave de 16 m<sup>2</sup> viennent compléter ce bien unique, offrant de multiples possibilités de rangement ou d'aménagement. La parcelle constructible supplémentaire vous permet d'explorer encore plus de possibilités pour développer ce cadre idyllique. Et pour couronner le tout, la pompe à chaleur réversible assure un confort tout au long de l'année. Un véritable bijou, à découvrir sans attendre !



## 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

Cette charmante maison de campagne vous offre un cadre de vie idyllique, alliant confort moderne et tranquillité absolue. Dès votre arrivée, vous serez séduit par l'atmosphère paisible qui émane de cette propriété, entourée de verdure et de magnifiques paysages. Ce bien est prêt à vous accueillir : la maison est habitable de suite, sans travaux majeurs à prévoir, vous permettant de profiter immédiatement de tout ce qu'elle a à offrir.

Avec une surface habitable de 71 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée, cette maison offre un agencement pratique et lumineux, parfait pour une vie de famille ou une résidence secondaire. La salle à manger traversante et la cuisine ouverte créent un espace de vie chaleureux, idéal pour les repas conviviaux et les moments en famille. Les deux chambres sont confortables et offrent une belle vue sur le jardin et le terrain environnant. Le grenier de 70 m<sup>2</sup> est un véritable atout : aménageable selon vos besoins, il peut devenir une suite parentale, un bureau ou même un espace de loisirs pour toute la famille.

Le terrain de 2 044 m<sup>2</sup> est une invitation à la détente et à la création. Imaginé pour être un véritable havre de paix, il vous offre des possibilités infinies : jardiner, installer une piscine, ou même agrandir la maison grâce à la parcelle constructible supplémentaire. En prime, le garage de 30 m<sup>2</sup> et la cave de 16 m<sup>2</sup> vous offrent tout l'espace nécessaire pour le rangement, les outils ou un atelier.

La maison bénéficie d'équipements...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES