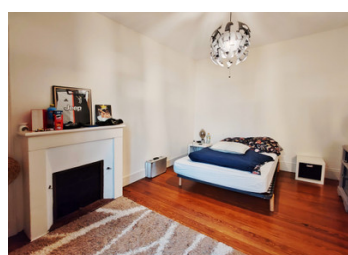
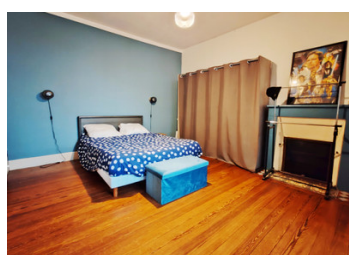
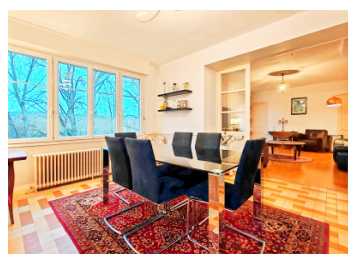
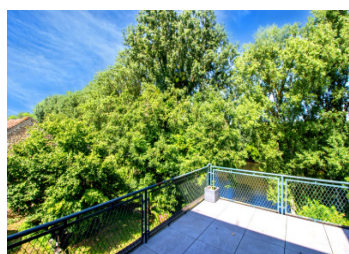


Maison familiale (4 ch) en retrait mais au cœur du village avec accès direct à la rivière depuis le jardin.



## INFORMATION

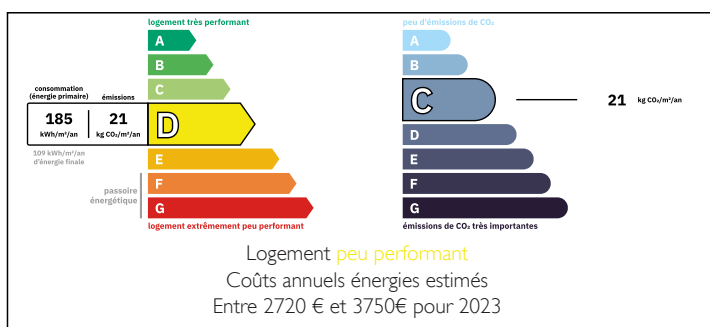
Ville:	Ingrandes
Département:	Vienne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	163 m <sup>2</sup>
Terrain:	750 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

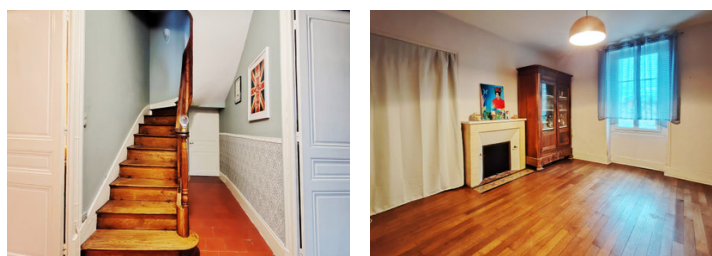
Cette belle maison est parfaite pour une famille, avec 4 (ou 5) chambres à coucher, dont une au rez-de-chaussée si nécessaire, un jardin qui descend jusqu'à la rivière, 2 salles de bains, un garage, une terrasse sur le toit, et un très bel espace formé par la salle à manger communicant avec le salon, les deux pièces avec vue sur la rivière. Il y a beaucoup d'espace pour travailler à domicile et la disponibilité de l'internet par fibre optique en fait une option pratique. Le parquet d'origine et plusieurs cheminées ajoutent du caractère à cette maison qui donne sur l'église du village à l'avant et sur la rivière à l'arrière. Le village lui-même offre tous les services habituels, notamment des écoles de la maternelle jusqu'au collège, médecin, dentiste, pharmacie, bureau de poste, bibliothèque, etc. A moins de 10 minutes en...

## 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

Situé à mi-chemin d'une route sans circulation, en retrait de la partie principale du village, vous pouvez vous garer dans le garage ou juste à l'extérieur sur la route pavée (c'est gratuit).

En entrant dans la maison, le hall d'entrée carrelé (9m<sup>2</sup>) abrite l'escalier en bois d'origine, tandis qu'une porte à droite mène à une chambre au rez-de-chaussée, un bureau ou un second espace de vie (18m<sup>2</sup>) avec cheminée et beau parquet, la fenêtre donnant sur la zone pavée et l'église à l'avant. De retour dans le hall et sur le côté opposé, une porte mène à la cuisine (15m<sup>2</sup>), carrelée de la même façon que le hall d'entrée. A l'arrière de la cuisine, des portes vitrées s'ouvrent sur la salle à manger à double exposition (carrelée - 17m<sup>2</sup>), qui est positivement baignée de lumière et bénéficie de vues sur la rivière et le jardin. Sur le troisième côté de la salle à manger, deux doubles portes vitrées s'ouvrent sur le spacieux et confortable salon (21m<sup>2</sup>), doté d'un magnifique parquet et de deux autres fenêtres donnant sur la rivière, entre lesquelles se trouve une cheminée à foyer ouvert.

De l'escalier, un passage à l'arrière donne accès à la chambre principale (18m<sup>2</sup>) bénéficiant de placards intégrés et d'une salle de bain attenante (9,5m<sup>2</sup>) comprenant une baignoire, un bidet, un lavabo et un WC avec une cabine d'intimité. Cerise sur le gâteau, une terrasse de 16,5 m<sup>2</sup> sur le toit, idéale pour admirer le coucher de soleil sur...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1 500 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES