

Emplacement unique et vues idylliques pour cette charmante maison indépendante de 3 ch. avec cour et jardin

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	L'Isle-Jourdain
Département:	Vienne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	94.6 m <sup>2</sup>
Terrain:	1730 m <sup>2</sup>

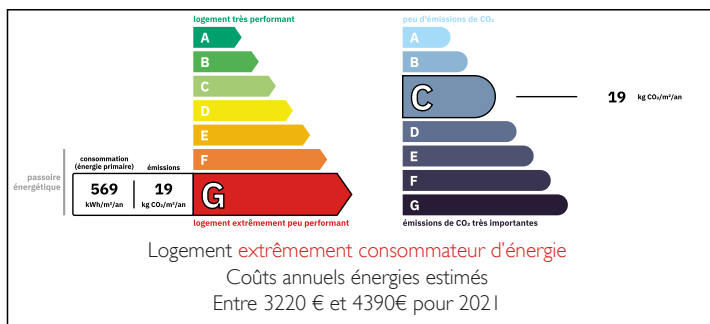


## RÉSUMÉ

Quel emplacement exceptionnel pour cette propriété tout simplement unique, nichée sous l'emblématique viaduc avec des vues panoramiques sur la Vienne, vous ne pouvez vraiment pas demander plus.

Cette charmante maison, proche des commodités, dispose d'un magnifique salon/salle à manger avec vue sur la rivière et de 3 chambres de bonne taille. La cour extérieure est l'endroit idéal pour passer l'après-midi avec une boisson fraîche en admirant le vue exquis, et le grand terrain derrière la maison offre encore plus d'espace extérieur.

## 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

La cour fermée mène à la porte d'entrée de cette charmante maison qui s'ouvre sur un grand salon/salle à manger avec parquet. Les fenêtres à double vitrage donnent sur l'avant de la propriété et offrent des vues sur la rivière et le viaduc. Il y a une cuisine, des toilettes en bas, un espace buanderie (avec plomberie pour machine à laver) et une autre pièce qui a été convertie à partir de l'ancien garage. La terrasse abritée à l'arrière de la propriété est idéale pour le stockage, mais pourrait également être utilisée comme espace de vie supplémentaire (sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires).

À l'étage, se trouvent 3 chambres doubles, la plus grande avec un coin salon séparé, ainsi qu'une salle de bains familiale lumineuse.

Cette maison se trouve à quelques minutes à pied du centre de l'Isle-Jourdain avec ses cafés, sa pharmacie, sa boulangerie et son supermarché. Elle est également idéalement placée pour profiter de toutes les attractions touristiques de la ville, de la piscine extérieure et des sentiers pédestres/cyclables.

-----

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: 325 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES