

« Petit coin de paradis », superbe maison avec son propre lac, sur 5879m2 dans un superbe cadre privé à voir!!



## INFORMATION

Ville:	Pressac
Département:	Vienne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	198 m2
Terrain:	5879 m2

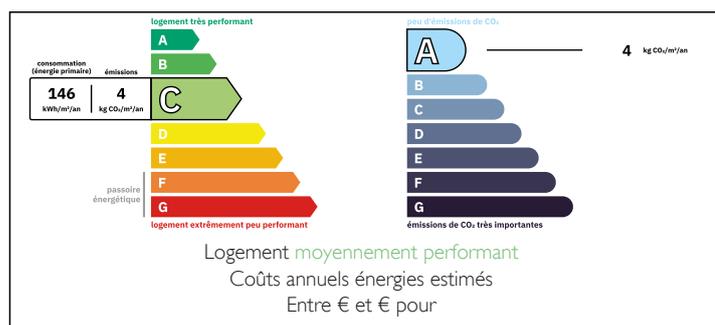
## RÉSUMÉ

Il s'agit d'une fabuleuse opportunité d'acquérir votre propre petit coin de paradis comprenant une maison individuelle superbement rénovée située dans un hameau rural où vous pouvez vivre dans la nature et profiter de votre propre lac, de la faune naturelle et des fruits et légumes de votre terre.

La maison sera vendue entièrement meublée et se compose d'une grande pièce avec coin cuisine/salle à manger et coin salon avec une vue imprenable sur le lac. Il y a un wc au rez-de-chaussée, une salle de bain séparée avec baignoire à remous, et une grande buanderie qui pourrait être convertie en chambres supplémentaires. Il y a une super mezzanine qui surplombe le grand espace de vie au rez-de-chaussée. Il y a deux grandes chambres et une salle de douche.

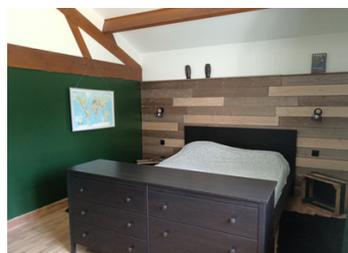
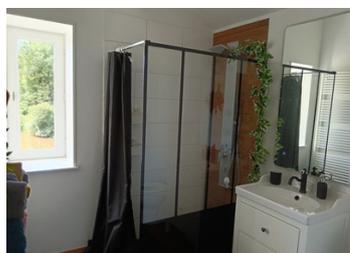
À l'extérieur, le lac est entouré de...

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **487 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

La propriété a été entièrement rénovée à l'intérieur en 2021/2022 et sera vendue entièrement meublée.

Vous entrez dans la propriété par un grand espace de vie ouvert comprenant

Un coin cuisine - avec une cuisine équipée en bois ultra moderne avec un îlot/bar pour le petit-déjeuner offrant une vue superbe sur le lac. Il y a un four, une plaque à induction, un lave-vaisselle, un réfrigérateur/congélateur.

Coin repas - coin repas spacieux avec une grande table en chêne massif pouvant accueillir 6 à 8 personnes.

Coin salon - un espace agréable et confortable pouvant accueillir 2 canapés. Il y a une cheminée à bois, parfaite pour les soirées fraîches.

Le sol est recouvert de stratifié.

WC

Il y a des toilettes au rez-de-chaussée, avec des murs joliment décorés et un sol carrelé.

Salle de bains

Avec une baignoire à remous, un joli meuble-lavabo, un sèche-serviettes et des murs et sols carrelés.

Buanderie

Il y a une grande buanderie qui s'étend sur toute la longueur de la maison, avec un plan de travail et un évier, un chauffe-eau/pompe à chaleur, un congélateur, un lave-linge et un sèche-linge. Il serait possible de créer une buanderie plus petite et d'autres pièces/chambres si vous le souhaitez.

Escalier en bois menant à l'étage

Mezzanine

Coin salon supplémentaire avec vue sur le rez-de-chaussée