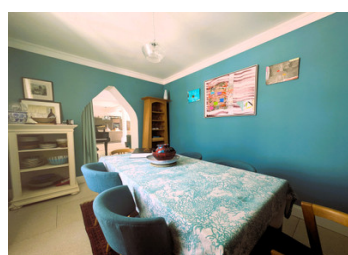
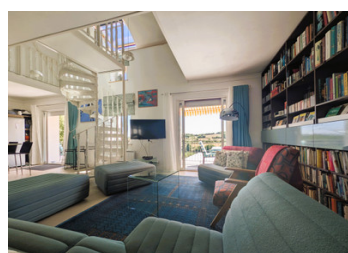
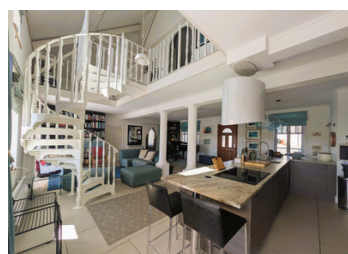


Maison 1930 avec vue lac, jardins en terrasses, balcon, piscine et vaste espace de vie lumineux et ouvert

EXCLUSIF



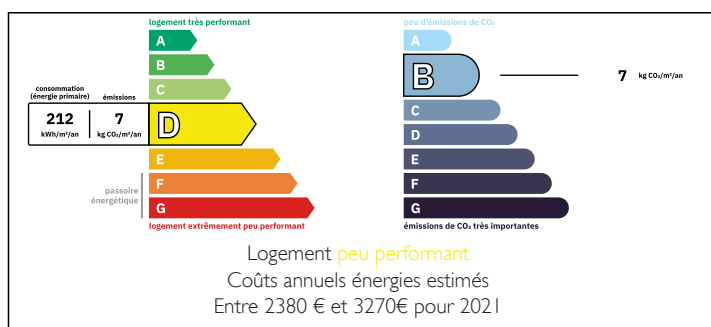
INFORMATION

Ville:	Saint-Georges-de-Noisné
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	189 m ²
Terrain:	4500 m ²

RÉSUMÉ

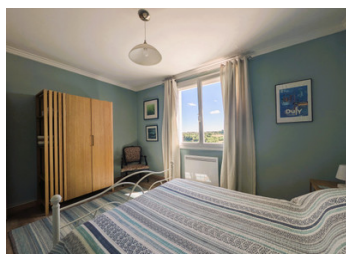
Maison des années 1930 entièrement modernisée sur trois niveaux, avec vue imprenable sur le lac. Jardins en terrasse exposés sud, grand balcon, patios et piscine hexagonale pour profiter pleinement de l'extérieur. Le rez-de-chaussée offre un vaste espace cuisine/salon avec plans de travail en granit, électroménager haut de gamme et deux portes-fenêtres ouvrant sur le balcon. Salle à manger séparée, chambre double et salle de bains orientée sud. À l'étage, mezzanine avec bureau, salle de couture/chambre et suite parentale avec salle d'eau. En bas, buanderie, salle d'eau, cave et salon d'hiver/chambre d'amis avec poêle à pellets et accès à la terrasse. Un parfait mélange de charme d'époque et de confort moderne, dans un cadre paisible idéal pour la marche, le vélo et la pêche.

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 maison des années 1930 magnifiquement modernisée allie une architecture intemporelle au confort contemporain, le tout dans le village paisible et pittoresque de Clavé, dans les Deux-Sèvres (département 79), à l'ouest de la France. Offrant une vue imprenable et dégagée sur le lac de Clavé, cette propriété unique de trois niveaux propose des espaces de vie spacieux et modulables, conçus avec soin pour tirer le meilleur parti de son exposition sud et de son environnement naturel.

Extérieur et espace de vie extérieur

La façade blanche traditionnelle et le toit en ardoise de la maison ont conservé leur charme d'époque, tandis que l'intérieur et les espaces extérieurs ont été entièrement rénovés pour offrir un cadre de vie moderne optimal. Les jardins en terrasses orientés sud sont matures et bien aménagés, offrant un mélange de patios ouverts, de sièges ombragés et de plantations luxuriantes. Du grand balcon qui s'étend sur toute la largeur de la propriété à la terrasse inférieure spacieuse et aux coins de jardin isolés, il existe d'innombrables endroits pour se détendre et profiter de la vue panoramique sur le lac et la campagne environnante.

Une piscine hexagonale est nichée dans un coin privé du jardin, entourée d'arbustes bien établis. Le patio principal est équipé de grands parasols rétractables, parfaits pour les repas en plein air et les réceptions, tout en profitant de la beauté naturelle et de la tranquillité du cadre.

Aménagement intérieur

Niveau principal

L'entrée principale s'ouvre sur un vaste espace de vie ouvert combinant cuisine, salon et...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **764 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES