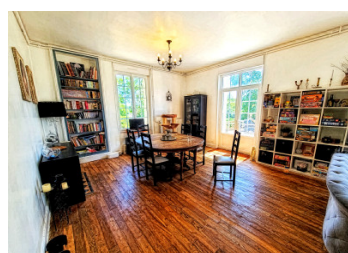


## Demeure de caractère avec parc arboré, 2 gîtes et une piscine à Civray



## INFORMATION

Ville:	Civray
Département:	Vienne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	177 m <sup>2</sup>
Terrain:	3799 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Demeure de caractère - Petit bijou dans son écrin de verdure – Civray

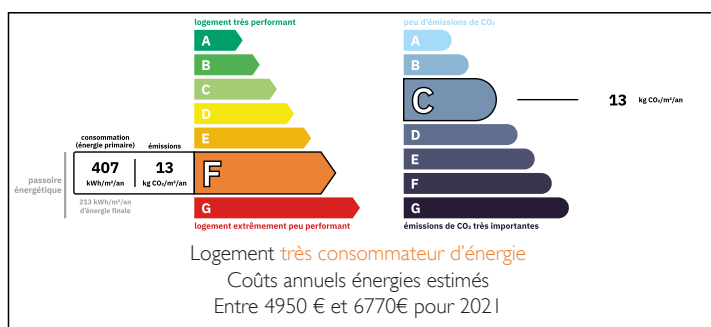
À seulement 2 minutes du centre et des supermarchés, cette demeure de caractère se niche au cœur d'un parc arboré.

Un domaine atypique qui comprend deux gîtes (dont un à rénover) et une piscine. Idéal pour vos projets d'accueil ou simplement profiter de la douceur de vivre.

L'arrivée ne manque pas de charme : après avoir franchi la barrière, un chemin bordé d'arbres vous conduit devant la piscine, avant de révéler la maison en pierre et son élégant toit d'ardoise.

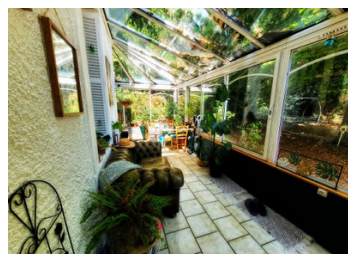
Un lieu unique, où authenticité et sérénité s'invitent à deux pas de toutes commodités.

## 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

Propriété de Caractère – Petit Bijou au Cœur de la Verdure – Civray

À seulement 2 minutes du centre-ville et des commerces, cette propriété de caractère se dévoile au cœur d'un parc boisé privé. Un domaine unique comprenant deux gîtes (dont un à rénover) et une piscine au sel-parfait pour accueillir des invités, créer un lieu de séjour charmant ou simplement profiter de l'art de vivre à la française.

L'arrivée est pleine de charme : franchissez la barrière et suivez le chemin bordé d'arbres longeant la piscine, jusqu'à découvrir la superbe maison en pierre surmontée d'un élégant toit en ardoise. Ici, authenticité et sérénité se rencontrent, tout en restant à proximité de toutes les commodités.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

- La Maison Principale :

Entrée accueillante  
Cuisine aménagée avec buanderie.  
Séjour et salle à manger spacieux avec parquet en chêne.  
WC  
Véranda lumineuse.

- Au Premier Étage :

3 chambres, dont deux avec salles de bain et WC

- Au Second Étage :

Une Suite parentale généreuse (35 m<sup>2</sup>) avec salle de bain et WC

- Au Sous-sol : Une Cave à vin, idéale pour les amateurs ou le stockage

- Extérieur et Terrain :

Un Garage (18 m<sup>2</sup>)

Un Abri de jardin

## NOTES