

Propriété de 2/3 chambres avec superbes vues en bordure de terrain. Sous-sol. Garage. Potentiel commercial.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Availles-Limouzine
Département:	Vienne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	106 m ²
Terrain:	1207 m ²



RÉSUMÉ

Voici une superbe maison pavillonnaire de 2 ou 3 chambres, située en bordure d'un joli bourg et à quelques pas d'un restaurant gastronomique.

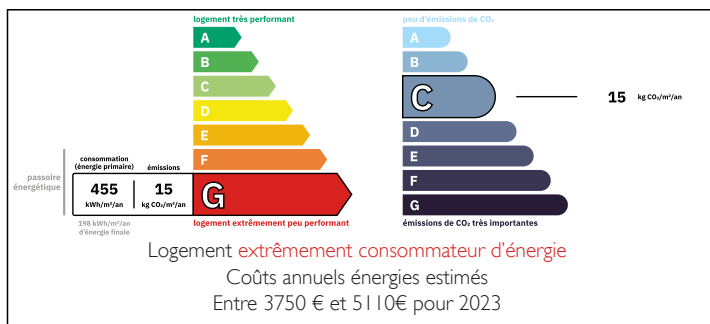
Le sous-sol comprend un grand garage et atelier de 56 m², une buanderie de 13 m² et une pièce supplémentaire de 16 m² pouvant servir de troisième chambre. Il est également possible d'aménager une salle de bain.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un charmant salon/salle à manger ouvert de 26 m² avec deux portes-fenêtres ouvrant sur la terrasse et l'avant de la maison, offrant une vue imprenable sur la vallée de la Vienne. La chambre principale de 13 m² donne également sur la terrasse.

Vous trouverez également une cuisine entièrement équipée de 14 m², une deuxième chambre de 11 m² donnant sur le jardin et une salle d'eau contemporaine avec douche à l'italienne.

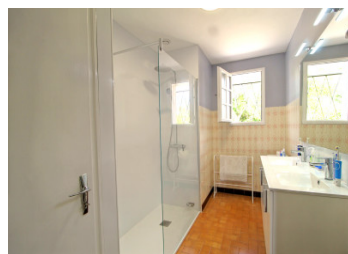
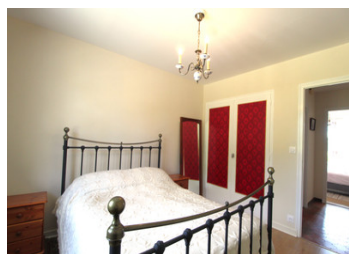
La propriété est située au milieu d'un...

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: 430 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située en bordure du bourg d'Availles (Limousine), cette propriété pavillonnaire sera idéale comme maison de vacances ou comme résidence principale. Nichée au cœur d'un jardin arboré et facile d'entretien d'un peu plus de 1 000 m², l'allée fermée mène au sous-sol où vous trouverez un grand garage double, un atelier, la buanderie et une pièce supplémentaire pouvant accueillir une troisième chambre ou une salle de sport.

L'allée du jardin mène à la porte d'entrée surélevée. Un couloir central dessert toutes les pièces. À l'avant de la maison se trouve un charmant salon/salle à manger avec cheminée à foyer ouvert et deux portes-fenêtres donnant sur la terrasse exposée sud-est, où vous pourrez vous installer confortablement et profiter de la vue magnifique. À l'avant se trouve également la chambre principale, également accessible par des portes-fenêtres donnant sur la terrasse.

À l'arrière se trouvent la cuisine moderne entièrement équipée, une salle d'eau et la deuxième chambre donnant sur le jardin.

Il y a également des toilettes séparées.

Outre le restaurant classé au guide Michelin, accessible à pied, vous trouverez également de nombreux petits commerces et un marché local le jeudi.

Outre les nombreuses petites villes historiques de la région, les plus grandes villes comme Confolens (14 km), Bellac (34 km), Limoges (58 km) et Poitiers (65 km) sont à moins d'une heure de route et offrent toutes les commodités nécessaires.

Les magnifiques campagnes de Charente et de Vienne sont à votre porte et n'attendent qu'à être explorées.

Tout cela et bien plus encore peut être à...