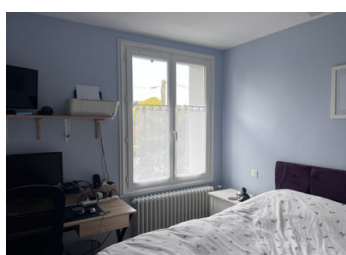
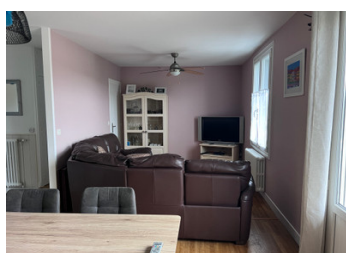


Propriété facile d'entretien avec deux chambres dans une rue calme à proximité du centre ville.



INFORMATION

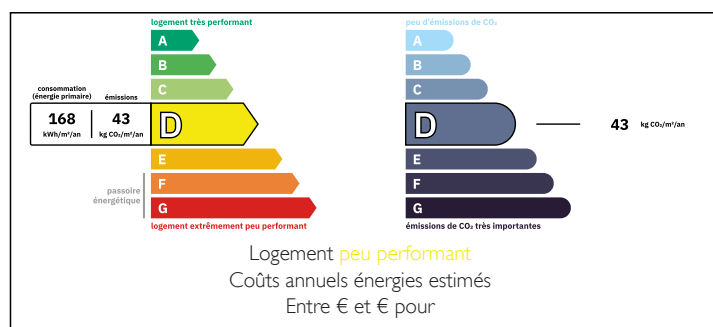
Ville:	Civray
Département:	Vienne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	68 m ²
Terrain:	897 m ²



RÉSUMÉ

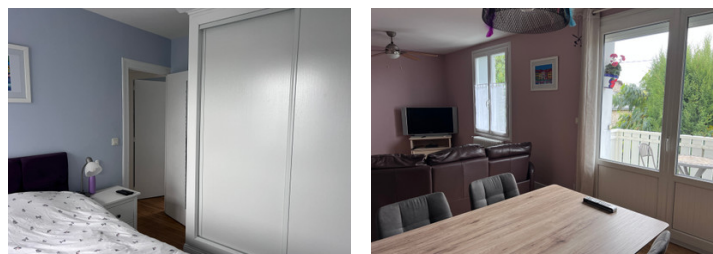
Une opportunité pour ceux qui recherchent une maison élégante et bien construite alliant charme et attrait de la vie moderne.

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

Découvrez cette magnifique maison pavillonnaire de deux chambres alliant à la perfection caractère classique et confort moderne. Conçue avec soin et entièrement dotée de double vitrage, cette propriété offre un confort et une efficacité énergétique tout au long de l'année

La pièce de vie lumineuse et ouverte combine harmonieusement cuisine, salon et salle à manger, idéale pour se détendre et recevoir. De grandes fenêtres baignent l'espace de lumière naturelle, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante.

En contrebas, le spacieux sous-sol offre un excellent potentiel : idéal pour du rangement, un atelier ou une transformation en espace de vie supplémentaire (sous réserve d'autorisation d'urbanisme).

L'accès à la propriété se fait par un portail électrique depuis la rue calme. Des arbres matures offrent de l'ombre et, à l'arrière, des arbres fruitiers et un grand espace potager.

En entrant dans la propriété, un petit couloir mène à la pièce à vivre ouverte. La cuisine moderne, lumineuse et bien agencée, offre de nombreux plans de travail et rangements. La salle à manger est baignée de lumière grâce aux portes-fenêtres qui s'ouvrent sur un petit balcon donnant sur le jardin.

Les deux chambres sont équipées de placards récemment aménagés, optimisant ainsi l'espace de rangement.

Le garage/espace de rangement situé sous la maison est entièrement isolé et offre de nombreuses possibilités d'aménagement.

Le charmant bourg de Civray est à quelques minutes à pied. Vous y trouverez des bars, restaurants et cafés, ainsi que des promenades au bord de la rivière. Un marché de rue s'y tient deux fois...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 617 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES