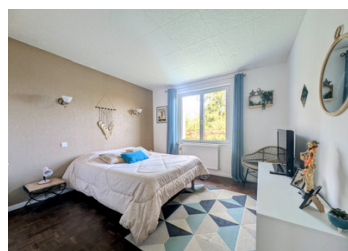


Maison rénovée sur sous-sol – 3 chambres – Grand terrain arboré – Civray (86400)



INFORMATION

Ville:	Civray
Département:	Vienne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	62 m ²
Terrain:	1990 m ²



RÉSUMÉ

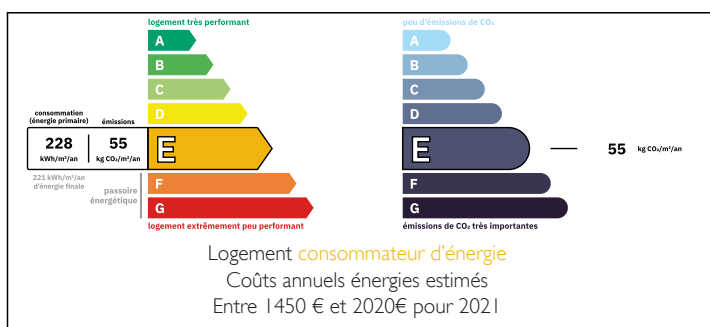
À deux pas des commodités de Civray, charmante maison entièrement rénovée de 62 m² comprenant une cuisine ouverte équipée avec poêle à bois, un séjour lumineux, 2 chambres, une salle d'eau avec WC et un WC séparé.

Au sous-sol : une 3^e chambre, une chaufferie/buganderie et un garage.

Le tout sur un terrain clos et arboré de 1 990 m², avec terrasse, pergola, poulailler et abris de jardin. Chauffage fioul + bois, double vitrage PVC, tout-à-l'égout.

Idéal pour profiter du calme tout en restant proche des services de Civray.

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: **649 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Située sur la charmante commune de Civray, à proximité immédiate des commerces, écoles, services de santé et équipements sportifs, cette maison sur sous-sol entièrement rénovée offre un cadre de vie paisible, pratique et recherché. Civray séduit par son centre-ville dynamique, son marché renommé, son théâtre, sa médiathèque, ainsi que ses nombreux sentiers de promenade au bord de la Charente.

Descriptif du bien

Ce pavillon lumineux d'environ 62 m² habitables se compose comme suit :

Une entrée - 4m²

Une cuisine américaine aménagée et équipée, ouverte sur la pièce de vie, avec poêle à bois - 9.5m²

Un séjour lumineux de 16.5 m² avec accès à la terrasse

Deux chambres de 13 et 10 m²

Une salle d'eau moderne avec WC - 5 m²

Un WC séparé - 1 m²

Sous-sol:

Une chaufferie / buanderie - 16 m²

Une troisième chambre d'appoint - 11 m²

Un garage offrant un bel espace de stockage et de stationnement - 44 m²

Extérieurs

En plus de l'agréable terrasse couverte, vous trouverez également, une belle pergola pour les journées d'été, et également au fond du jardin, un poulailler et un abris de stockage. Le tout est implanté sur un beau terrain de 1 990 m², clos et arboré (nombreux fruitiers) , idéal pour profiter du calme, et cultiver un potager.

Caractéristiques techniques

Chauffage : central au fioul + poêle à bois

Menuiseries PVC double vitrage

Assainissement : tout-à-l'égout

Stationnements : garage + 2 places extérieures