

Maison de village charmante, intérieur à rafraîchir, avec grand jardin paisible situé à environ 500 m

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Gouex
Département:	Vienne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	79 m2
Terrain:	2790 m2

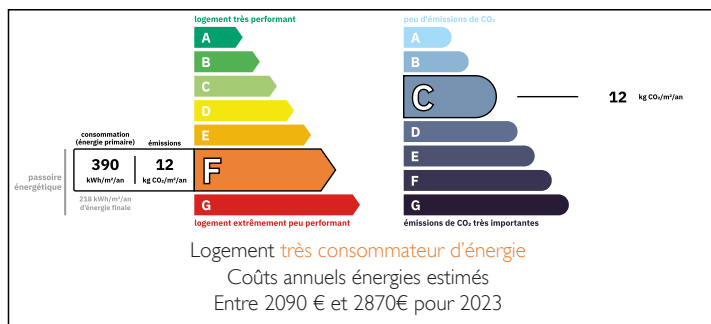
RÉSUMÉ

Cette maison de village en bout de terrasse est une véritable opportunité pour ceux qui veulent créer un intérieur à leur image. Une rénovation complète de la décoration est à prévoir, mais c'est justement ce qui en fait tout son potentiel : chaque pièce peut être repensée selon vos envies. Le charme de l'ancien est bien présent, et les volumes offrent une belle base pour un projet de transformation réussi.

À seulement cinq minutes de marche, à environ 500 mètres, vous profiterez d'un grand jardin paisible, parfait pour se détendre, jardiner ou aménager un espace extérieur sur mesure.

Un bien rare pour les amateurs de projets, idéal pour investir, rénover et valoriser dans un cadre villageois agréable.

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

Six marches montent depuis le trottoir jusqu'à la porte d'entrée et vous conduisent directement dans la cuisine (env. 10 m²). Cet espace accueillant conserve sa cheminée poitevine d'origine et est équipé d'un fourneau à bois ainsi que d'une cuisinière à gaz pour l'été, sans oublier un double évier en céramique.

Sur la droite, une ouverture mène à la salle à manger et au salon lumineux (env. 25 m²), où des fenêtres sur deux côtés laissent entrer la lumière tout au long de la journée.

Depuis la cuisine, un petit couloir dessert les toilettes, l'accès à la cave et l'escalier en bois d'origine menant à l'étage.

À l'étage, le palier distribue deux chambres. La première (env. 25 m²) est actuellement séparée par un rideau en deux espaces nuit, offrant une utilisation flexible. La seconde chambre (env. 9 m²) dispose d'une fenêtre donnant sur l'avant de la maison. La salle de bains (env. 5 m²) comprend une baignoire et un lavabo en bon état, même si la décoration mériterait d'être rafraîchie.

La cave se compose de deux pièces avec une bonne hauteur sous plafond. L'une abrite le lave-linge et le chauffe-eau, tandis que l'autre offre un excellent espace atelier et rangement.

Le jardin, d'une superficie de 2790 m² et situé juste à l'extérieur du cœur du village, est un endroit merveilleusement paisible et ensoleillé — parfait pour recevoir famille et amis en toute tranquillité. Il comprend une grange ouverte ainsi qu'un conteneur maritime verrouillable, idéal pour stocker le mobilier de jardin...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES