

Charmante maison familiale de 4 chambres avec piscine enterrée proche de Pressac



INFORMATION

Ville:	Pressac
Département:	Vienne
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	170 m2
Terrain:	6092 m2

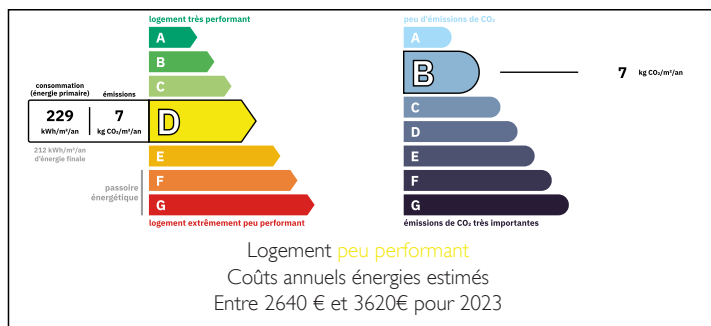
RÉSUMÉ

Située dans un environnement rural paisible, à seulement quelques kilomètres du village de Pressac, cette charmante maison offre des espaces de vie confortables, idéale comme résidence principale ou maison secondaire.

Pressac est un village rural calme situé dans le département de la Vienne, à quelques kilomètres de la Charente. Entouré de campagne verdoyante, de rivières et de bois, il offre un cadre de vie paisible tout en disposant des commodités locales telles que commerces, école et restaurants. La région est idéale pour ceux qui recherchent la tranquillité, la nature et un style de vie typiquement français.



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

Rez-de-chaussée :

Pièce de vie ouverte : 59,19 m² avec cuisine aménagée et équipée avec îlot central et poêle à bois et escalier

Chambre 1 : 19,15 m² avec accès au jardin

Salle d'eau : 2,73 m²

Buanderie : 6,44 m²

Cellier : 2,3 m²

WC : 1,12 m²

Escalier 2 menant à l'étage

Étage :

Palier : 11,14 m², idéal bureau

Chambre 2 : 23,6 m² avec dressing et salle de bains 8,13 m² (baignoire, douche, lavabo, WC)

Chambre 3 : 17,88 m² avec salle d'eau 4,65 m² (douche, lavabo, WC)

Chambre 4 : 12,3 m²

Salle d'eau : 4,94 m² (douche, lavabo, WC)

Extérieur :

Jardin spacieux

Piscine enterrée : 10 x 5 m avec clôture de sécurité et pool house

Mare naturel

Terrasse couverte

Abri de jardin

Accès par portail électrique avec stationnement privé

Cadre campagne, un seul voisin

Équipements :

Chauffage central par chaudière à granulés

Double vitrage

Fosse septique récente

Fibre optique

Système de sécurité

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **834 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES