

Maison de village charmante et discrète, au calme, avec 3 chambres et un beau potentiel d'extension



## INFORMATION

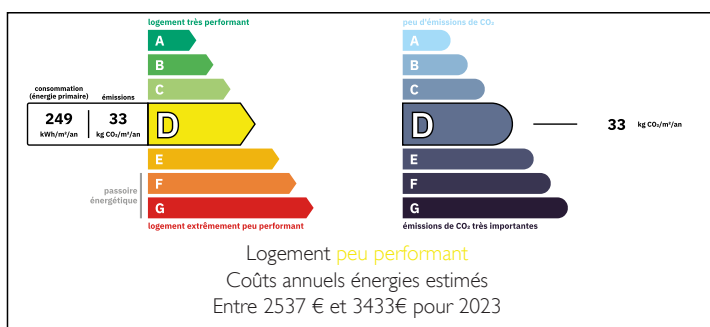
Ville:	Bouresse
Département:	Vienne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	115 m <sup>2</sup>
Terrain:	1910 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

En retrait de la route et parfaitement à l'abri des regards, cette maison charmante et discrète révèle une surface bien plus généreuse qu'on ne l'imagine. À seulement quelques pas des commodités du village — épicerie, coiffeur, poste, quincaillerie, restaurant et autres — elle offre un cadre de vie rare, alliant tranquillité et praticité. À 200 mètres, la Salle des Fêtes anime le village tout au long de l'année, que vous souhaitez simplement profiter des événements ou participer à leur organisation. Associations culturelles, sportives, sociales, récréatives ou caritatives : la vie locale est dynamique et accueillante.

La maison dispose d'un chauffage central au fioul, d'un chauffe-eau électrique, d'un poêle à bois et du tout-à-l'égout, pour un confort sans souci. L'accès est simple et rapide : Poitiers (aéroport et TGV) se situe à 35 km et l'aéroport de Limoges à 85...

## 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

On accède à la maison par une petite allée menant à la cour avant, où une porte vitrée ouvre sur une vaste salle à manger (env. 27 m<sup>2</sup>). Cet espace chaleureux, doté d'un poêle à bois insert, d'un sol carrelé et de l'escalier vers l'étage, mène également à une buanderie (env. 9 m<sup>2</sup>) avec évier, arrivée d'eau pour machine à laver et nombreux rangements.

Au-delà de la salle à manger se trouve la cuisine aménagée (env. 19 m<sup>2</sup>), équipée de portes-fenêtres coulissantes donnant sur le jardin — parfaite pour profiter du soleil matinal avec un café. Une arrière-cuisine (env. 15 m<sup>2</sup>) prolonge cet espace, offrant place pour réfrigérateurs et congélateurs supplémentaires, un second évier, un autre point de cuisson et une ouverture sur le jardin. L'endroit rêvé pour préparer confitures et conserves avec les fruits du jardin.

Depuis la salle à manger, un salon cosy (env. 13 m<sup>2</sup>) constitue un agréable coin lecture ou télévision. Une autre porte mène à la chambre du rez-de-chaussée (env. 16 m<sup>2</sup>), dotée d'un mur entier de placards intégrés. La salle d'eau (env. 6 m<sup>2</sup>) et les WC séparés (env. 1 m<sup>2</sup>) se situent entre la salle à manger et la cuisine.

À l'étage, deux chambres supplémentaires (env. 14 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup>) complètent l'espace nuit, la seconde bénéficiant d'un grenier attenant (env. 8 m<sup>2</sup>) idéal pour du stockage.

À l'arrière de la maison, un atelier lumineux (env. 28 m<sup>2</sup>) avec second WC et accès à la cave à vin (env. 6 m<sup>2</sup>) profite de deux ensembles de portes-fenêtres double vitrage et d'une fenêtre supplémentaire. Depuis...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **897 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES