

Charmant projet à rénover avec 2 chambres, jardin, superbe vue et terrain au bord de la rivière

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Queaux
Département:	Vienne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	65 m2
Terrain:	2188 m2

RÉSUMÉ

Nichée à l'écart de la route dans un hameau paisible, cette propriété pleine de charme offre une rare sensation de tranquillité et d'authenticité. Son long jardin attenant, agrémenté d'arbres fruitiers matures et de jolies vues, crée un cadre bucolique idéal pour une résidence principale sereine ou une escapade à la campagne.

À l'intérieur, on a l'impression de remonter le temps. La maison n'a pas été habitée depuis une vingtaine d'années et attend désormais une rénovation soignée pour retrouver toute sa vie. Les éléments essentiels sont rassurants : la toiture ne fuit pas et la maison est raccordée au tout-à-l'égout, sans fosse septique à gérer.

Une belle opportunité de redonner vie à une petite maison de caractère dans un environnement d'une grande quiétude. À seulement cinq minutes à pied du cœur du village, et un peu plus loin, la rivière où...

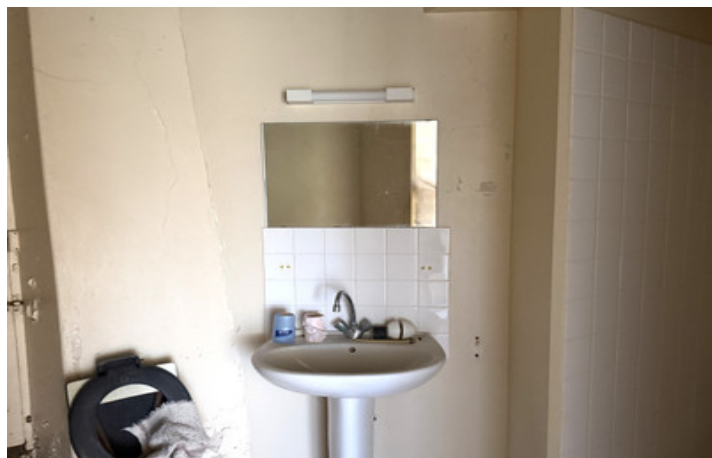


DPE

DPE non requis.

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

En franchissant la porte d'entrée partiellement vitrée, vous pénétrez dans cette superbe cuisine (env. 22 m²) dotée d'une jolie cheminée en pierre, d'un évier d'origine encastré dans le mur et de nombreux éléments d'origine. La maison ne disposant actuellement d'aucun système de chauffage, un poêle à bois installé dans cette cheminée vous permettrait de passer des hivers au chaud et ajouterait une touche chaleureuse à l'atmosphère. À droite se trouve la chambre principale (environ 22 m²) avec une fenêtre à double vitrage donnant sur cette vue imprenable et un charmant placard intégré dans le mur. À l'arrière de la cuisine, vous accédez à une petite pièce (environ 5 m²) abritant le chauffe-eau et, à gauche, à une salle de bains (environ 6 m²) avec douche, lavabo et WC. Une porte partiellement vitrée donne sur l'arrière de la maison et nécessite apparemment des réparations. La deuxième chambre (environ 16 m²) se trouve de l'autre côté de la pièce arrière, elle aussi dotée d'une fenêtre à double vitrage et offrant cette vue incroyable.

Deux caves accessibles depuis l'extérieur pourraient être rénovées pour offrir davantage d'espace de vie, ainsi qu'un grenier situé au-dessus, également accessible par une porte extérieure et une échelle.

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: 148 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES