

Charmante maison de hameau de style longère avec 3 chambres, jardin et parking



INFORMATION

Ville:	Thollet
Département:	Vienne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	80 m2
Terrain:	699 m2

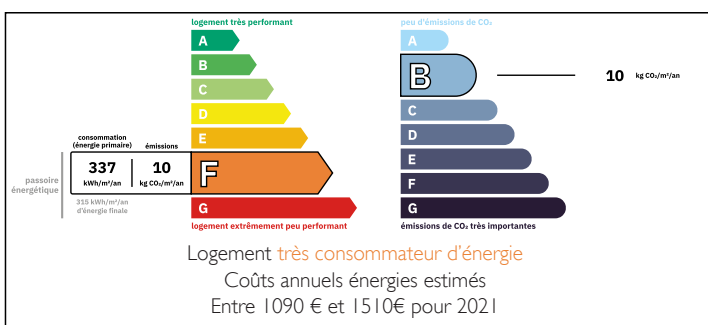
RÉSUMÉ

Située dans un charmant hameau aux abords de Thollet, cette belle ferme offre un cadre de vie confortable de plain-pied, toutes les pièces étant idéalement situées au rez-de-chaussée. Il existe également un excellent potentiel pour aménager les combles en espace de vie supplémentaire, sous réserve de l'obtention des permis de construire nécessaires.

La propriété comprend trois chambres, une spacieuse cuisine/salle à manger entièrement équipée, un salon accueillant, une salle de bains familiale et des toilettes séparées, un grand débarras ainsi qu'un espace dédié aux outils et au matériel de jardinage. Une maison prête à emménager, alliant à la perfection caractère et fonctionnalité.

À l'extérieur, le joli jardin dispose d'une allée privée, d'une terrasse, d'un coin salon couvert et d'un jacuzzi. Ce merveilleux espace extérieur offre le

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 propriété par une allée privée, le jardin se trouvant à droite et la maison à gauche.

En franchissant la porte d'entrée, vous découvrirez la spacieuse cuisine-salle à manger (5,95 m x 4,13 m). Cette pièce lumineuse et accueillante est équipée d'une cuisine intégrée avec plaque de cuisson et four électriques, d'un évier, de nombreux placards et d'un îlot central. Des poutres apparentes pleines de caractère, un sol carrelé et des fenêtres donnant sur le jardin rehaussent le charme de cet espace.

Un grand débarras (2,75 m x 1,92 m), actuellement sans fenêtre, offre un excellent espace de rangement supplémentaire.

La chambre 3 (3,86 m x 2,84 m) est une chambre double confortable dotée de double vitrage et d'un sol carrelé.

À gauche, d'élégantes portes-fenêtres s'ouvrent sur le salon (5,13 m x 3,92 m), un espace chaleureux et accueillant doté d'un poêle à bois et de doubles portes-fenêtres donnant directement sur le jardin.

Deux autres chambres sont accessibles depuis le salon :

Chambre 1 (2,95 m x 2,55 m) – Chambre double avec sol carrelé, donnant sur l'avant de la propriété.
Chambre 2 (2,53 m x 2,00 m) – Chambre double avec sol carrelé, donnant également sur l'avant de la propriété.

Depuis la cuisine, un couloir (2,14 m x 1,00 m) mène à des toilettes séparées avec lavabo, ainsi qu'à un placard abritant le grand ballon d'eau chaude électrique. La spacieuse salle de bains familiale (2,58 m x 3,72 m) comprend une douche à l'italienne, une baignoire avec pomme...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 297 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES