

Maison de campagne avec grange et fort potentiel – 4 chambres - Entre Civray et Charroux



INFORMATION

Ville:	Saint-Romain
Département:	Vienne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	100 m ²
Terrain:	2298 m ²

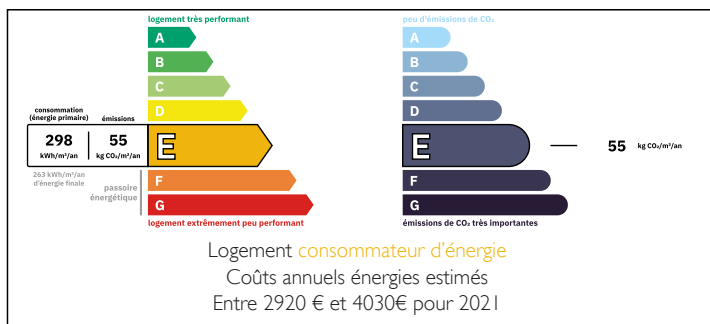


RÉSUMÉ

Située dans un environnement paisible à seulement 12 minutes de Civray et de ses commerces, cette agréable maison de campagne est prête à accueillir ses nouveaux propriétaires. Offrant 99,43 m² habitables, elle comprend un séjour, une grande cuisine familiale, une chambre et une salle d'eau au rez-de-chaussée, permettant une vie de plain-pied, ainsi que plusieurs pièces à l'étage pour accueillir famille et amis.

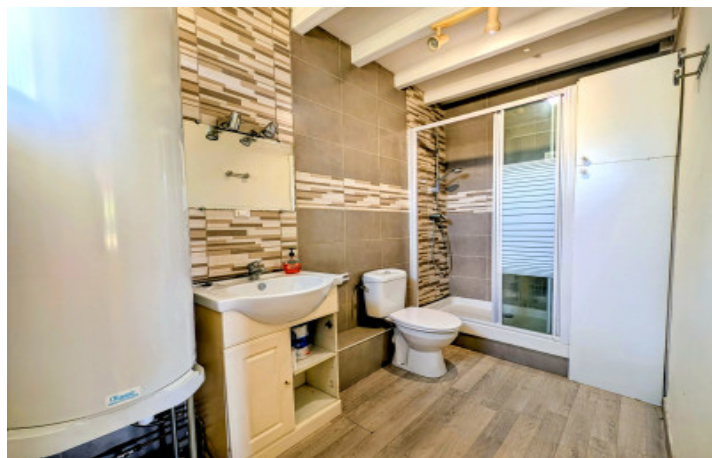
À l'extérieur, le jardin intimiste, la grande grange, le vaste espace de stationnement et la piscine à rénover constituent de véritables atouts. Que ce soit pour une résidence principale, une maison de vacances ou un projet de location saisonnière, cette propriété offre un excellent potentiel dans un cadre champêtre recherché.

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

Située dans un environnement calme et verdoyant, au sein d'un petit hameau de la commune de Saint-Romain, cette charmante propriété bénéficie d'un cadre de vie paisible tout en restant proche des commodités. Vous rejoindrez les commerces, écoles et services de Civray en seulement 12 minutes. La gare TER de Ruffec est accessible en moins de 25 minutes, tandis que Poitiers, son aéroport, et sa gare TGV reliant Paris en environ 1h20 se trouvent à moins de 50 minutes.

Implantée en retrait d'une petite route de campagne, la propriété profite d'une belle intimité. Le jardin principal, facile d'entretien et protégé par les dépendances, constitue un espace agréable pour profiter des beaux jours.

La maison, prête à accueillir ses nouveaux propriétaires, a fait l'objet de nombreux travaux d'amélioration. Elle dispose notamment de menuiseries en double vitrage, d'une cuisine récemment aménagée et d'espaces de vie confortables et lumineux.

Seul la toiture et le système de traitement des eaux usées méritent quelques travaux.

Le rez-de-chaussée offre une agréable pièce de vie, une grande cuisine familiale, une chambre ainsi qu'une salle d'eau avec WC, permettant une vie de plain-pied particulièrement appréciable. À l'étage, plusieurs chambres et pièces complémentaires permettent d'accueillir famille et amis.

À l'extérieur, une grande grange apporte un espace de stockage ou d'aménagement supplémentaire selon vos projets. La piscine constitue un véritable atout mais nécessitera des travaux de rénovation pour retrouver tout son potentiel.

Que vous recherchiez une résidence principale, une maison secondaire ou un bien susceptible de générer un revenu...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES