

Pour les amoureux de la nature : charmante maison avec deux chambres et un beau jardin en bord de rivière

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Gouex
Département:	Vienne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	98 m2
Terrain:	2195 m2

RÉSUMÉ

La vue magnifique sur la rivière (la Vienne) offre un décor saisissant à cette petite maison pleine de caractère, discrètement nichée à l'arrière d'un hameau proche du village riverain de Gouex.

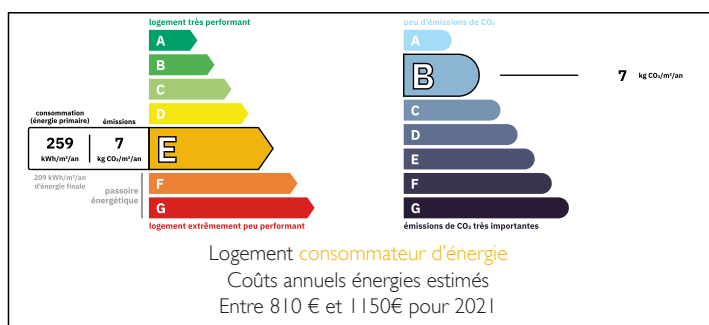
Perchée bien au-dessus du niveau de l'eau, elle ne présente aucun risque d'inondation et constitue un lieu idéal pour observer la faune, profiter du calme et admirer le changement des saisons.

Le joli bourg de Lussac-les-Châteaux se trouve à seulement 8 km, et l'aéroport de Poitiers est accessible en 45 minutes.

Si vous recherchez la tranquillité, un environnement naturel préservé et un panorama spectaculaire, cette propriété est une véritable pépite — inutile de chercher plus loin.



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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Il existe des maisons que l'on visite... et d'autres que l'on ressent.

Celle-ci appartient sans hésiter à la seconde catégorie : un refuge suspendu au-dessus de la Vienne, où chaque journée s'écoule au rythme de la nature, de la lumière et du murmure de la rivière.

Depuis la route, elle se montre discrète, presque timide. Mais dès que vous poussez la porte vitrée, elle se révèle comme un secret bien gardé : un séjour chaleureux où crépite un poêle à bois tout neuf, une ouverture vers la terrasse qui attire irrésistiblement le regard, et quelques marches qui vous guident vers une cuisine conviviale.

Là, derrière les portes vitrées du coin repas, la vallée s'étend comme un tableau vivant — un décor changeant qui accompagne chaque repas, chaque saison, chaque instant.

À l'étage, les chambres nichées sous les combles dégagent un charme intime. Dans la chambre principale, on se réveille face à un paysage que beaucoup rêveraient d'avoir pour horizon : la rivière, la brume matinale, la lumière qui glisse doucement sur l'eau. La seconde chambre, pleine de recoins et de douceur, invite à la créativité : bureau, coin lecture, espace pour accueillir famille ou amis.

En rez-de-jardin, accessible par l'extérieur, un espace autrefois aménagé en petit appartement indépendant attend de retrouver une nouvelle vie : logement pour un proche, atelier, chambre d'hôtes... les possibilités sont nombreuses pour qui souhaite créer un lieu à part.

À l'extérieur, le temps semble ralentir.

Les terrasses, chacune avec son ambiance, invitent à savourer un café...