

Magnifique maison de 5 chambres à Civray avec Piscine et parc arboré.



INFORMATION

Ville:	Civray
Département:	Vienne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	325 m2
Terrain:	3302 m2

RÉSUMÉ

Élégance, lumière et prestations de qualité caractérisent cette belle propriété située à proximité immédiate du centre de Civray.

Les volumes généreux, les matériaux nobles, dont de magnifiques sols en marbre dans le hall d'entrée, le salon et le séjour, ainsi que les larges ouvertures sur le parc, confèrent à cette demeure un charme indéniable.

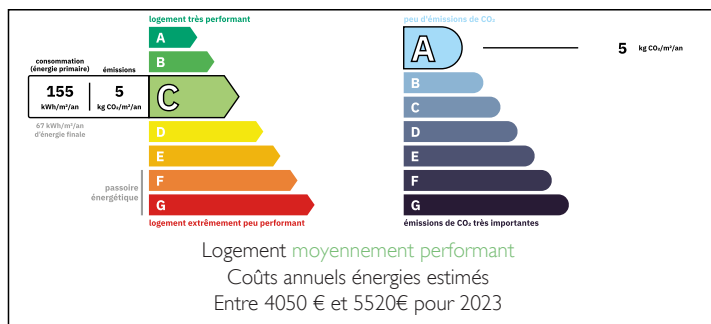
Les cinq chambres offrent un confort idéal pour recevoir famille et invités, tandis que la vaste mezzanine accueille un second salon avec espace billard, véritable lieu de détente.

À l'extérieur, le parc entièrement clos, parfaitement mis en valeur, s'ouvre sur une agréable piscine, créant un cadre de vie aussi paisible que raffiné.

Une propriété lumineuse, parfaitement conçue et



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 foncière: 3907 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La maison est ainsi composée:

- Un magnifique hall d'entrée avec un sol en marbre: 21,42m²
- Séjour lumineux et sol en marbre: 46,65m²
- Salle à Manger: 29,45m²
- Cuisine équipée: 30,24m²
- Wc: 2,90m²
- Couloir (4,97m²)
- Bureau : 11,47m²
- Chambre1: 17,61m² avec salle de bain + douche (10,13m²) + Dressing
- Wc: 1,37m²
- Chambre2: 12,75m²
- Salle d'eau + Wc: 4,39m²

Prenons le Magnifique Escalier en colimaçon en verre et cuivre:

1er ETAGE

- Mezzanine 43m² / Salon, salle Billard, espace jeu.
- Salle d'eau: 13,72m²
- Wc: 1,44m²
- Chambre3: 15,39m²
- Chambre4: 22,50m²
- Chambre5: 16,22m²

SOUS SOL

- Cave + salle de sport

EXTERIEUR

1 petite maison composé de une pièce (20,82m²), une salle d'eau + Wc (3,75m²) et en mezzanine, une chambre (15m²).

Un double garage

Une piscine 11X5,5m avec volet roulant et dôme. La profondeur débute à 1.20m.

Pompe a chaleur utile en début et fin de saison.

La stérilisation est au sel .