

Maison de 3 chambres (150 m) avec dépendances, mezzanine, cour et terrain séparé. Tout-à-l'égout.

EXCLUSIF



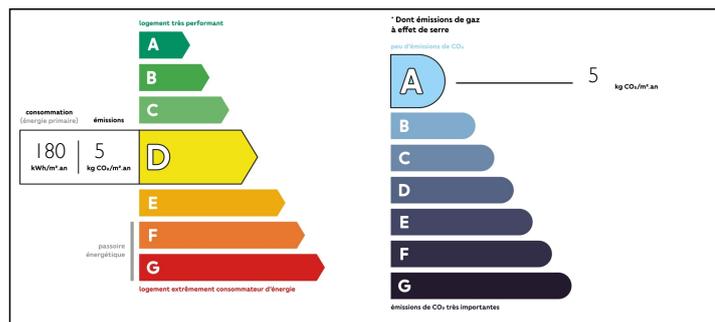
INFORMATION

Ville:	Brux
Département:	Vienne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	151 m ²
Terrain:	1315 m ²

RÉSUMÉ

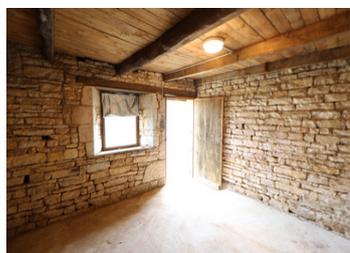
Située dans un hameau tranquille, cette intéressante propriété de 3 chambres offre 150 m² de surface habitable. Au rez-de-chaussée, on trouve un grand salon et une cuisine/salle à manger, tous deux équipés de poêles à bois, ainsi qu'une chaufferie, une salle d'eau et des WC séparés. À l'étage, 3 chambres avec velux, un WC séparé et une grande mezzanine qui surplombe le salon et peut être utilisée comme chambre d'amis ou bureau. À l'extérieur, une grande cour avec un garage en appentis et une petite dépendance en pierre. L'ensemble est complété par une parcelle de terrain non constructible séparée, idéale pour créer un potager. La propriété est en grande partie en double vitrage et bénéficie du tout-à-l'égout. Proche de Brux et Chaunay pour les commerces de proximité et Couhé à 10 minutes en voiture. L'aéroport de Poitiers est à 40 minutes en voiture.

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

En détail :

Rez-de-chaussée :

- Cuisine/salle à manger, 34,2 m², avec poêle à bois
- Salon, 41,4 m², avec poêle à bois
- Cellier, 7,7 m², avec ballon d'eau chaude
- WC, 1,5 m²
- Salle de douche, 5,4 m²

Premier étage :

- Mezzanine/couloir, 22,8 m²
- 3 chambres, chacune avec velux (12,4, 12,7 & 10,9 m²)
- WC, 0,8 m²

À l'extérieur :

- Garage en appentis
- Petite maison en pierre pour le stockage
- 2^e appentis
- Jardin de la cour
- Parcelles de terrains séparées, 745 m².

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: 408 EUR

NOTES