

## Charmante maison en pierre de 2 chambres avec grand jardin, double garage et dépendances



## INFORMATION

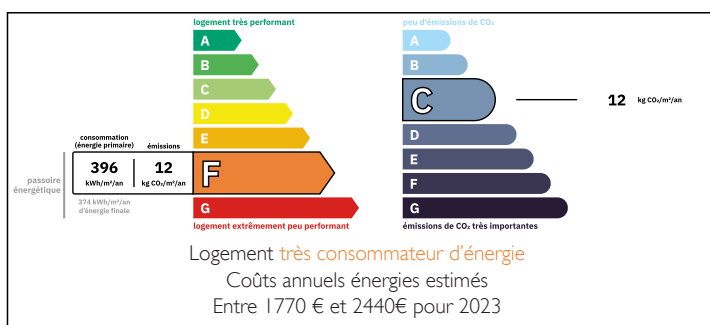
Town:	Bourg-Archambault
Department:	Vienne
Bed:	2
Bath:	1
Floor:	100 m <sup>2</sup>
Plot Size:	4600 m <sup>2</sup>



## IN BRIEF

Située à la lisière du paisible village de Bourg-Archambault, cette charmante maison en pierre offre environ 100 m<sup>2</sup> de surface habitable, de vastes espaces extérieurs et de nombreux éléments de caractère. Niché au cœur d'un terrain d'environ 4 000 m<sup>2</sup>, le bien bénéficie d'un magnifique jardin à l'arrière agrémenté d'arbres fruitiers matures, offrant un cadre paisible pour profiter de la vie en plein air. Parmi les autres atouts, on trouve un double garage/atelier et une dépendance en bois/maison d'été, idéale pour servir de bureau à domicile, d'atelier ou de salle de loisirs. Un jardin latéral séparé offre un excellent potentiel pour un potager, tandis qu'une parcelle de terrain supplémentaire située en face de la propriété comprend d'autres arbres fruitiers.

## ENERGY - DPE



NB. Quoted prices relate to euro transactions. Fluctuations in exchange rates are not the responsibility of the agency or those representing it. The agency and its representatives are not authorised to make or give guarantees relating to the property. These particulars do not form part of any contract but are to be taken as a general representation of the property. Any areas, measurements or distances are approximate. Text, photographs and plans, where applicable, are for guidance only. Leggett and its representatives have not tested services, equipment or facilities and cannot guarantee the same.

Particulars for off-plan purchases are intended as a guide only. Final finishes to the property may vary. Purchasers are advised to engage a solicitor to check the plans and specifications as laid out in their purchase contract with the developer.



## DESCRIPTION

Le logement est bien agencé et plein de charme.

Une entrée latérale donne sur un hall d'accueil (1 m x 4,75 m) offrant suffisamment d'espace pour ranger manteaux et bottes. À gauche se trouve la salle de bains familiale (4 m x 1,42 m), équipée d'une douche à l'italienne, d'un lavabo, de toilettes, d'un placard de rangement et d'un sèche-serviettes. Au fond du couloir, la cuisine de jardin/buanderie (3,81 m x 4,14 m) offre un espace de travail pratique avec des placards intégrés, un évier, un chauffe-eau, un radiateur, une fenêtre Velux et un accès direct au jardin et à l'arrière de la maison.

À droite du hall d'entrée se trouve le cœur de la maison : une charmante cuisine ouverte sur la salle à manger (5,13 m x 2,73 m plus le coin cuisine). Avec ses poutres apparentes, son sol carrelé, son poêle à bois et ses fenêtres oscillo-battantes à double vitrage, cet espace lumineux et accueillant est idéal pour la vie quotidienne. Le coin cuisine offre de nombreux plans de travail et rangements, ainsi qu'un raccordement pour un lave-vaisselle.

Depuis la cuisine, on accède à un salon spacieux (3,25 m x 5,36 m), doté d'une grande fenêtre oscillo-battante à double vitrage et de deux radiateurs, créant ainsi un espace de vie confortable et accueillant.

Un escalier en bois mène au palier du premier étage, actuellement utilisé comme bureau (5,42 m x 2,64 m), équipé d'une fenêtre Velux, ainsi que de toilettes et d'un lavabo séparés....

## NOTES