

Maison en pierre individuelle de 4 chambres avec annexe de 2 chambres, piscine, dépendance et jardin privé

EXCLUSIF



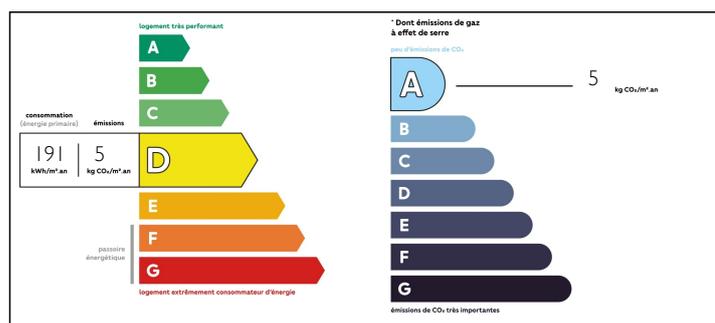
## INFORMATION

Ville:	Lorigné
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	6
SdB:	5
Surface:	260 m <sup>2</sup>
Terrain:	2486 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

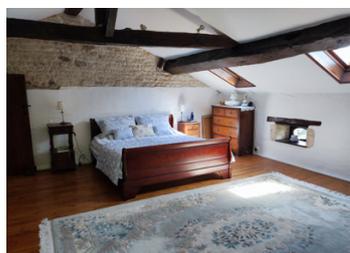
Située dans un endroit paisible, cette spacieuse maison de quatre chambres avec une annexe de deux chambres est pleine de caractère et dispose d'un très joli jardin privé avec une piscine creusée chauffée de 10m x 5m. Sauzé-Vaussais est à une courte distance pour les commodités et l'accès à la RN10 pour les voyages vers le nord ou le sud et la D948 pour les voyages vers l'est ou l'ouest. La visite est indispensable pour apprécier la taille de cette propriété.

## 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: 1413 EUR

Taxe habitation: 1700 EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Salon 41m<sup>2</sup> avec poêle à bois et escalier menant au premier étage

Cuisine 27m<sup>2</sup> aménagée et équipée ouverte sur la salle à manger avec poêle à bois

Chambre / Bureau 14m<sup>2</sup> menant à la salle de bain 6m<sup>2</sup> comprenant une baignoire, un lavabo, un WC et des connexions pour la machine à laver.

1er étage

Chambre 29m<sup>2</sup> avec salle de douche attenante et W.C. 6m<sup>2</sup>.

Palier 8m<sup>2</sup>

Chambre 19m<sup>2</sup>

Chambre 15m<sup>2</sup>.

Salle d'eau 6m<sup>2</sup> comprenant une douche à l'italienne, un lavabo et un WC.

Annexe :

Pièce de vie ouverte de 46m<sup>2</sup> avec cuisine aménagée et équipée (poêle à bois non raccordé).

1er étage

Palier 4m<sup>2</sup>

Placard 2m<sup>2</sup>.

Chambre 13m<sup>2</sup> avec salle d'eau et W.C. 6m<sup>2</sup>.

Chambre 11m<sup>2</sup> avec salle d'eau et W.C. 6m<sup>2</sup>.

Extérieur :

Grange / Garage 30m<sup>2</sup>

Piscine 10m x 5m chauffée par une P.A.C.

Jardin

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>