

Charmante maison indépendante avec quatre chambres dans un hameau tranquille proche des commodités.



## INFORMATION

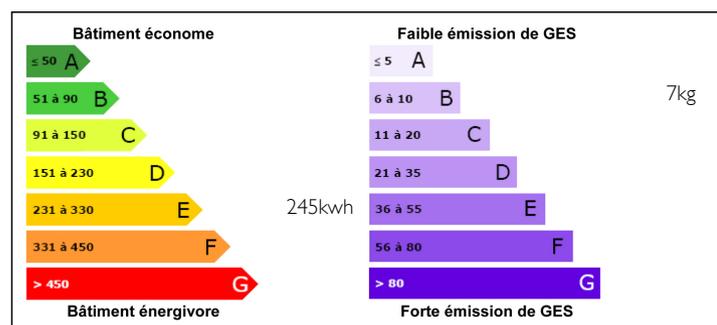
Ville:	Azay-sur-Thouet
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	136 m <sup>2</sup>
Terrain:	1540 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située dans un petit hameau entre Azay-sur-Thouet et Secondigny, cette maison de caractère serait aussi bien en résidence principale que secondaire. Les commodités quotidiennes sont à portée de main à Secondigny qui a un supermarché, une pharmacie, des magasins de bricolage et un grand cabinet vétérinaire entre autres. La ville médiévale de Parthenay, avec ses bars, restaurants et hypermarchés, n'est qu'à 20 minutes en voiture, tandis que l'aéroport international de Poitiers ne prend pas plus d'une heure.



## 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

La maison bénéficie du double vitrage partout et la fosse septique qui a été installée en 2022 est aux normes.

### REZ-DE-CHAUSSÉE :

Cuisine 25m<sup>2</sup>

Salon 29m<sup>2</sup>

Bureau 8m<sup>2</sup>

Chambre 16m<sup>2</sup>

Salle de bains 4m<sup>2</sup>

Buanderie 9m<sup>2</sup>

Atelier 16m<sup>2</sup>

### L'ÉTAGE :

Palier 6.5m<sup>2</sup>

Suite parentale 20m<sup>2</sup>

Chambre 25m<sup>2</sup>

Chambre avec salle d'eau 16m<sup>2</sup>

Grenier 42m<sup>2</sup>

### À L'EXTÉRIEUR

Abri pour voiture avec pièce de rangement à l'arrière

Cave

Terrasse

Jardin

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 143 EUR

## NOTES

-----

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