

Belle maison de campagne de 4 chambres avec un grand jardin et une piscine hors sol. Vue sur la campagne



## INFORMATION

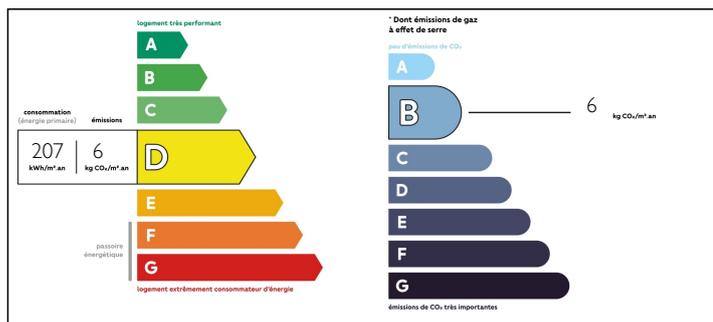
Ville:	Plaine-d'Argenson
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	163 m <sup>2</sup>
Terrain:	1540 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

La maison est pleine de charme et de caractère, avec de grands espaces de vie au rez-de-chaussée et quatre chambres et deux salles de bains à l'étage. Elle a été magnifiquement rénovée par les propriétaires actuels et bénéficie d'un grand jardin avec cuisine d'été, terrasse et piscine hors sol. Double vitrage dans toute la maison et système d'assainissement récemment mis en conformité. Garage et dépendance. Prête à être emménagée immédiatement. Une cuisine toute neuve vient d'être aménagée. Elle est située en bordure d'un petit hameau avec une vue imprenable sur la campagne. A 8 km de Beauvoir-sur-Niort, avec bars, restaurants, boutiques, grand supermarché et tous commerces. À 20 minutes en voiture de Saint Jean d'Angely, 22 km de Surgères avec des connexions TGV vers Paris (2 heures) et le Royaume-Uni. Aéroports de La Rochelle à 55 km, Poitiers à 90 km et Bordeaux à 165 km. À moins d'une heure des...

## 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

Rez-de-chaussée :

SALON- 50 m<sup>2</sup> - Lumineux et aéré avec sol carrelé, plafond avec poutres, poêle à bois, murs en pierre charentaise et doubles portes donnant sur le jardin.

CUISINE/SALLE À MANGER 38 m<sup>2</sup>- avec carrelage d'origine, cuisine nouvellement équipée, poêle à bois, plafond avec poutres apparentes et fenêtres à double vitrage.

À L'ÉTAGE :

CHAMBRE UN : 20 m<sup>2</sup> avec poutres d'origine, murs en pierre et armoire encastrée.

CHAMBRE DEUX : 13 m<sup>2</sup> avec plafond à poutres apparentes, murs en pierre et armoire encastrée.

TROISIÈME CHAMBRE : 12 m<sup>2</sup> avec plafond à poutres apparentes et murs en pierre avec espace de rangement intégré.

CHAMBRE QUATRE : 8 m<sup>2</sup> de plafond avec poutres apparentes et murs en pierre avec armoire.

SALLE DE BAIN 1 : 5 m<sup>2</sup> avec carrelage au sol, baignoire avec douche de tête, douche, lavabo et toilettes. Porte-serviettes électrique chauffant.

SALLE DE BAIN N°2 : 5 m<sup>2</sup> avec carrelage au sol, douche, lavabo et toilettes. Radiateur électrique pour les serviettes.

BUREAU OUVERT : 9 m<sup>2</sup>,

PALIER : 10 m<sup>2</sup>,

EXTÉRIEUR :

GRANDE JARDIN AVEC TERRASSE 27 m<sup>2</sup>

CUISINE D'ÉTÉ/Buanderie : 7 m<sup>2</sup> avec branchement électrique et eau. Terrasse de bois 17 m<sup>2</sup> avec un abri.

WC : 2 m<sup>2</sup>,

GARAGE : 29 m<sup>2</sup>,

ATELIER/STOCKAGE : 30 m<sup>2</sup>,

Jardin et parking de l'autre côté du petit chemin.

Grand jardin avec terrasse avec barbecue et piscine hors sol.

Le chauffage est assuré par des poêles à bois et des radiateurs électriques.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **600 EUR**

## NOTES