LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A23285NHA79 Prix: 194 400 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (180 000 EUR hors honoraires)

Ancienne ferme avec piscine et dépendances, au calme en pleine campagne

EXCLUSIF

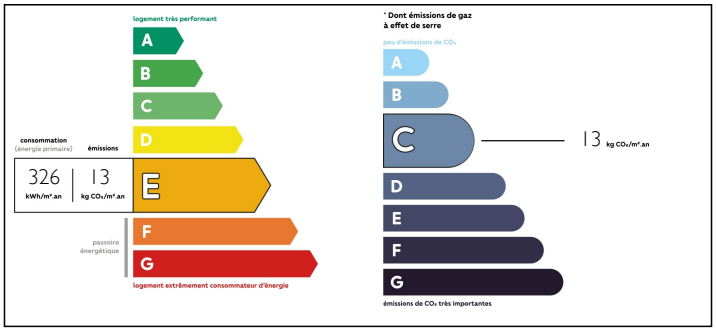
INFORMATION

Ville:	Vernoux-en-Gâtine
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	130 m2
Terrain:	2541 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante maison comprend 4 chambres et 2 salles de bains. Elle offre un potentiel énorme et attend votre touche créative. Avec l'attrait invitant d'une piscine creusée, vous trouverez un refuge pour les journées d'été. Comme si cela ne suffisait pas, la propriété comprend deux granges spacieuses, offrant de grandes possibilités pour vos loisirs ou vos projets. Niché au milieu de champs pittoresques, ce havre de paix vous assure l'intimité d'un seul voisin. L'emplacement, à seulement 11 minutes à vélo de Vernoux-en-Gâtine, promet un mélange d'isolement rural et d'accès pratique. Dans ce charmant village, une boulangerie vous attend, prête à enchanter vos sens avec des pâtisseries fraîches, tandis qu'un restaurant populaire vous propose des délices culinaires.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**739 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

En franchissant la porte principale, vous vous retrouvez dans un hall d'entrée accueillant (6 m²). Sur la droite, un spacieux séjour (32 m²) offre suffisamment d'espace pour une coin de cuisine, un espace salle à manger et un espace salon. Cette pièce dispose d'un poêle à bois et donne accès au jardin arrière. Sur le côté gauche du hall, il y a une chambre (23 m²) qui dispose également d'un poêle à bois. Cette pièce peut être transformée en salon spacieux si une chambre au rez-de-chaussée n'est pas nécessaire. Toujours à ce niveau, vous trouverez une salle d'eau (8 m²) équipée d'une grande douche à l'italienne, d'un lavabo et d'un W.-C.

À l'étage, le palier mène à trois chambres (15 m², 15 m², 18 m²), un espace de rangement et une salle de bains (4 m²) avec baignoire, lavabo et W.-C.

À l'extérieur, vous découvrirez la piscine chauffée en forme de 8 (liner remplacé en mai 2023). À côté de la porte arrière, il y a une terrasse couverte, et le jardin est principalement composé de pelouse et d'arbres fruitiers matures. La propriété possède également deux granges (73 m², 80 m²) et une porcherie à rénover.

Toutes les mesures sont approximatives.

Secondigny 9 km, Parthenay 22 km, Poitiers 73 km, La Rochelle 88 km.

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