LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

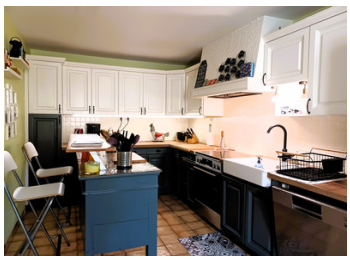
www.leggett-immo.com

Ref: A23409CB79 Prix: 246 100 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (230 000 EUR hors honoraires)

Charmante maison de village en pierre de 3 chambres avec garage, studio/bureau et jardin.

EXCLUSIF



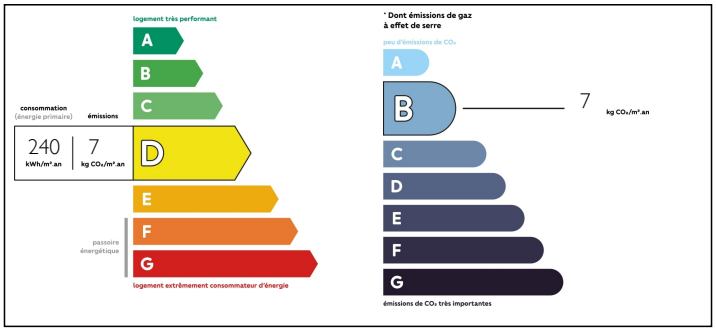
INFORMATION

Ville:	Saint-Gelais
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	133 m2
Terrain:	673 m2

RÉSUMÉ

À proximité du centre du village de Saint-Gelais, cette maison de 3 chambres offre un espace de vie polyvalent et un jardin facile d'entretien. Elle se trouve à 10 minutes de Chauray et de Niort avec leurs liaisons de transport et leurs commerces. La maison dispose de 3 chambres de bonne taille, d'une cuisine moderne, de salons et de salles à manger, d'une cave et d'un garage, ainsi que d'un garage, d'un atelier et d'un studio/bureau dans les jardins.

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A23409CB79 Prix: 246 100 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (230 000 EUR hors honoraires)

NOTES

DESCRIPTION

La maison est très confortable, équipée de double vitrage et en excellent état. Il y a un mur en pierre et un poêle à granulés dans le salon, ainsi que de grandes portes depuis la salle à manger donnant sur le jardin et la terrasse.

Une des chambres se trouve au rez-de-chaussée, tandis que les deux autres chambres et un salon se situent à l'étage sous les combles.

La cave et le garage sous la maison sont spacieux et comprennent une buanderie et un espace de stockage.

La maison se trouve sur un terrain d'environ 637 m² et dispose d'une allée pavée pouvant accueillir 4 voitures.

Au-dessus du garage et des ateliers se trouve un espace studio/bureau qui pourrait facilement être transformé en un espace de vie indépendant.

La disposition de la maison est la suivante :

Rez-de-chaussée
Salle à manger : 16,7 m²
Salon : 19,7 m²
Cuisine : 13,4 m²
WC : 2,5 m²
Couloir : 2,1 m²
Chambre : 11,7 m²
Salle de douche : 4,5 m²

1□□ étage
Salon : 11,8 m²
Chambre : 15,3 m²
Chambre : 9,5 m²

Cave : 19,3 m²
Buanderie : 15,6 m² (accès depuis le niveau de la rue)

Studio/bureau : 15,8 m²

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