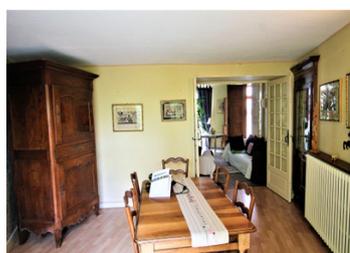


Maison de ville, 3 chambres + 2 suites parentales, grand jardin sans vis-à-vis

EXCLUSIF



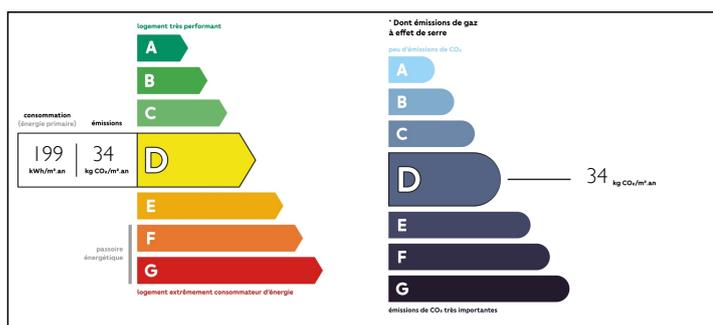
## INFORMATION

Ville:	Chef-Boutonne
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	175 m <sup>2</sup>
Terrain:	443 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

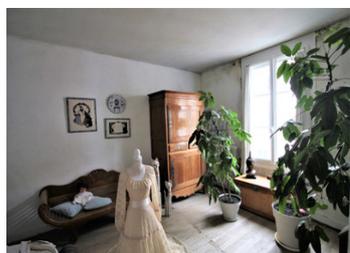
Située idéalement le long de l'axe entre Niort et Ruffec, cette maison de ville est une occasion rare à saisir. Avec 5 chambres, dont 2 suites parentales, elle offre un espace de vie spacieux et moderne. L'intérieur baigné de lumière naturelle crée une atmosphère accueillante. Le jardin privé, à l'abri des regards, est un véritable refuge. Vous pourrez vous détendre, jardiner ou organiser des repas en plein air en toute tranquillité. De plus, toutes les commodités, des écoles aux commerces, se trouvent à proximité immédiate. Cette maison combine le charme de la vie urbaine au confort d'une maison familiale. Ne manquez pas cette opportunité unique.

## 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

Bienvenue dans cette splendide maison qui incarne le charme et le confort à chaque coin et recoin. Dès que vous franchissez la belle entrée de 11,60 m<sup>2</sup>, vous serez enveloppé d'une ambiance chaleureuse et accueillante. Cette première impression vous guidera vers une expérience de vie exceptionnelle.

Une suite parentale majestueuse de 13,50 m<sup>2</sup> vous attend, offrant une retraite paisible avec une douche italienne, un lavabo et des toilettes privatives. Un espace conçu pour la détente et la tranquillité, où chaque matin commence avec sérénité.

Le salon spacieux de 20 m<sup>2</sup> devient instantanément le cœur de votre foyer, avec une cheminée qui ajoute une touche d'élégance intemporelle.

À travers les portes ouvertes, la salle à manger de 15 m<sup>2</sup> vous invite à partager des moments mémorables en famille ou entre amis.

Trois grands vantaux laissent la lumière naturelle inonder cet espace, créant une atmosphère lumineuse et conviviale.

La cuisine aménagée de 15 m<sup>2</sup> se révèle comme l'endroit idéal pour stimuler votre créativité culinaire.

Chaque recoin est conçu pour allier fonctionnalité et esthétique, vous permettant de préparer vos plats préférés avec aisance.

Un second WC avec lave-mains et un dégagement astucieusement aménagé abritant la chaufferie et la buanderie viennent compléter cette partie du rez-de-chaussée.

À l'étage, le palier se transforme en un espace harmonieux.

Une salle de bains avec WC de 5,60 m<sup>2</sup>, tandis que trois chambres de 15,40 m<sup>2</sup>, 17,80 m<sup>2</sup>, 13,70 m<sup>2</sup> vous attendent, chacune évoquant un sentiment

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1300 EUR

## NOTES