LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A24069TLO79 Prix: 312 000 EUR

Honoraires: 5.4054054054054 % TTC inclus charge acquéreur (296 000 EUR hors honoraires)

Belle maison (260m2, 9 pièces) avec terrasse, piscine + abri, jardin clos de murs sur 2460m2. Grande garage.

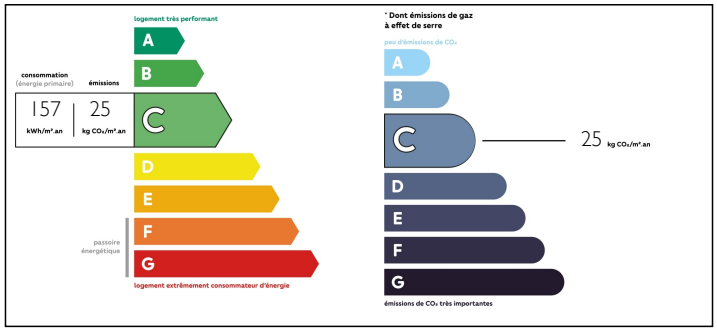
INFORMATION

Ville:	Plaine-et-Vallées
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	260 m2
Terrain:	2460 m2

RÉSUMÉ

Cette propriété, qui a été agrandie avec soin depuis les années 1980, présente des matériaux de haute qualité et des aménagements sur mesure. Elle offre beaucoup d'espace intérieur, avec une nouvelle cuisine aménagée, vaste salon/salle à manger, une suite parentale au rez-de-chaussée, un grand bureau et un grand garage avec 3 portes motorisées, dont une pour camping-car. À l'extérieur, la maison est entourée du jardin avec une piscine et une grande terrasse exposée au sud. Revente de l'électricité par PV. Elle est située dans un village rural calme dans le coin nord-est des Deux-Sèvres, offrant un accès aux grandes villes et aux attractions de la région, y compris celles de la Vienne et du Maine-et-Loire. Les commodités les plus proches se trouvent à Oiron, à 5 km (boulangerie, epicerie, école, médecin), tandis que les grandes villes de Moncoutour, Thouars, Loudun, Saumur et la Loire sont situées à des distances variant de 11...

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

NOTES

DESCRIPTION

Chauffage gaz
PV pour revente
Ouvertures en double vitrage (PVC imitation bois), volets battants électriques
La maison comprenant:
Au rez-de-chaussée :
Entrée avec WC et rangement
Cave [13m2] isolée, ventilation
Chambre principale [16m2] avec dressing, salle d'eau et WC, et accès sur terrasse
Cuisine aménagée et équipée [31m2] avec insert double face et canapé encastré
Salon/salle à manger [52m2] avec insert double face
Chambre 2 [12m2]
Chaufferie [24m2]
Bureau [16m2]
Cellier
Lingerie [8m2]
Accès au Garage [87m2] avec nouveau sol, 3 nouvelles portes motorisées dont une pour camping-car

À l'étage :
WC
Salle d'eau
Chambre 3 [12m2] avec salle de bain et WC attenante
Chambre 4 [11m2]
Chambre 5 [16m2] avec rangements
Chambre 6 [18m2] avec rangements

À l'extérieur :
Le salon, la cuisine et la chambre principale sont orientés sud-est et donnent sur la grande terrasse et la piscine avec son abri télescopique remplacé en 2023 et son liner et sa pompe récente). Il y a une cuisine d'été et local technique/pool-house avec douche et WC. Le jardin est complètement clos de murs avec accès par interphone.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :