

Superbe propriété rénovée de 3 chambres avec jardins et garage, offrant des vues panoramiques captivantes

EXCLUSIF



## INFORMATION

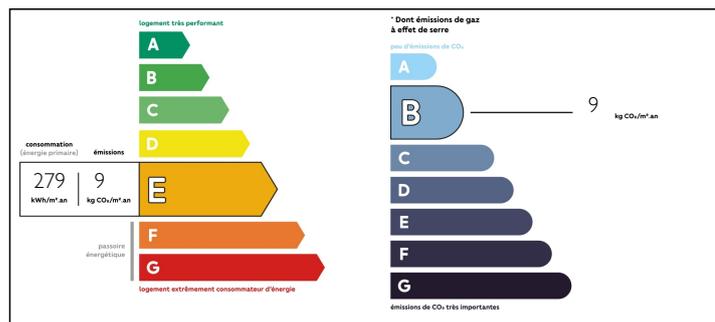
Ville:	Vernoux-en-Gâtine
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	130 m <sup>2</sup>
Terrain:	970 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Nichée à l'orée d'un charmant village avec une riche histoire de vanniers, cette charmante propriété a été rénovée avec goût. L'espace de vie principal offre suffisamment d'espace pour les activités quotidiennes. Une buanderie séparée avec accès à la cave ajoute au côté pratique. Il y a également une salle d'eau au rez-de-chaussée et un escalier menant à l'étage supérieur. Un palier spacieux peut servir de bureau. Les 3 chambres respirent la tranquillité et il y a une salle de bains avec douche. À l'extérieur, il y a un jardin attenant sur le côté. De l'autre côté de l'allée (partagée avec 2 propriétés adjacentes), se trouve le jardin principal, en pelouse avec des arbres fruitiers et la vue imprenable. Au fond, une charmante cabine avec terrasse offre une retraite sereine. Il y a une petite dépendance pour les outils de jardinage, un espace pour deux véhicules et un garage séparé, avec...

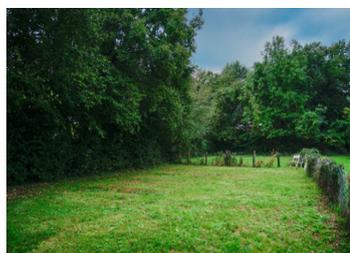


## DPE



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

La MAISON comprend :

salle de séjour (40 m<sup>2</sup>) - parquet et poutres, cheminée électrique

coin cuisine (9 m<sup>2</sup>) - sol carrelé

buanderie (16 m<sup>2</sup>) - évier, plomberie pour lave-linge et lave-vaisselle, réservoir d'eau chaude (pompe à air), sol carrelé, porte vers la cave (pour stocker vos conserves), W.-C. séparé. Double porte-fenêtre menant au jardin de côté avec terrasse.

couloir (6 m<sup>2</sup>) - sol carrelé, escalier menant à l'étage suivant

salle d'eau (3 m<sup>2</sup>) - sol carrelé

palier (17 m<sup>2</sup>) - sol en bois et plafond lambrissé, espace pour un bureau

3 chambres (12 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup>) - plancher en bois et plafonds lambrissés, la chambre principale ayant des murs en pierres apparentes

salle de bains (6 m<sup>2</sup>) - avec douche séparée et baignoire 3/4.

Les fenêtres et les portes sont toutes à double vitrage, le chauffage est assuré par des radiateurs électriques.

### EXTÉRIEUR

Garage (27 m<sup>2</sup>) - avec eau et électricité

Petite dépendance pour ranger le matériel de jardinage.

Le jardin se trouve de l'autre côté de l'allée. Il est principalement composé de pelouse et d'arbres matures. Il y a une cabane d'été (9 m<sup>2</sup>) avec une terrasse surélevée. Espace de stationnement pour deux véhicules.

Une parcelle de terre séparée (220 m<sup>2</sup>) se trouve à quelques minutes de marche, utilisée précédemment pour cultiver des légumes.

Une micro station conforme a été installée en 2014.

Toutes les mesures sont approximatives.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **740 EUR**

## NOTES