

Belle maison bourgeoise rénovée (205 m², 8 pièces) avec petits commerces à pied. Grande cour, garage, cave.

EXCLUSIF



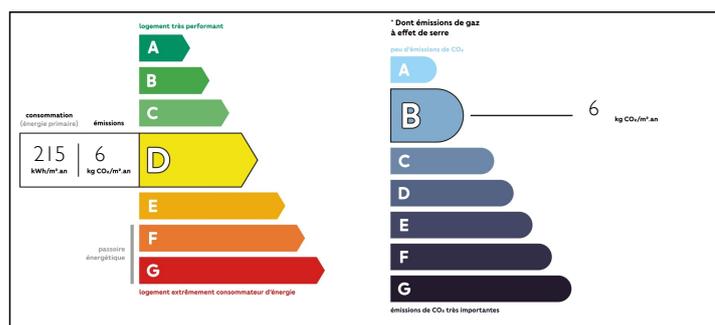
INFORMATION

Ville:	Plaine-et-Vallées
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	205 m ²
Terrain:	277 m ²

RÉSUMÉ

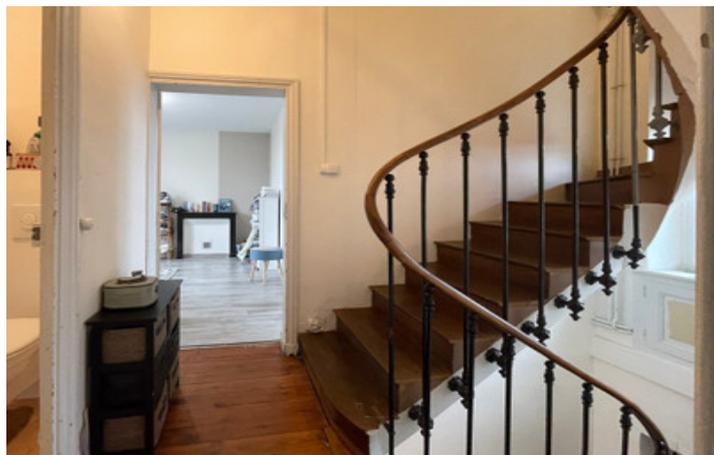
Rénovée avec soin pour offrir un spacieux et moderne foyer familial, tout en préservant ses caractéristiques d'origine — escalier en bois, carreaux imprimés et parquet. Les éléments modernes tels qu'un nouveau parquet en chêne et la cuisine aménagée confèrent un charme indéniable. Le système de chauffage efficace récemment installé, associé à une isolation améliorée, offre un confort tout au long de l'année. La propriété est raccordée au réseau d'assainissement collectif. Oiron, petite cité de caractère, offre un accès facile au nord des Deux-Sèvres, du Maine-et-Loire et de la Vienne. Célèbre pour son imposant château, ses rues pittoresques et sa production viticole, la ville propose une boulangerie, une épicerie, et une pharmacie accessible à pied en une minute. Elle dispose également d'une école primaire et d'un service de transport scolaire pour les collèges et lycées de Thouars. Thouars 13 km, Loudun 15 km, Montreuil-Bellay 28 km, Chinon 40 km.

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

Double vitrage, isolée, chaudière à granulé 2015, ballon EC thermodynamique, tout-à-l'égout. Connexion fibre.

La maison comprend :

- au rez-de-chaussée :

Hall d'entrée [9 m²]

Bureau [21 m²]

Salon [23 m²] avec insert

Cuisine [30 m²]

Salle de bains avec W.-C. [4 m²]

Arrière-cuisine [9 m²]

À la suite, chaufferie [12,5 m²], garage pour une voiture [15 m²].

Véranda [10 m²]

- au premier étage :

Trois chambres [22 m², 14 m², 14 m²] dont une avec cabinet d'eau,

W.-C.,

Salle de bains,

Mezzanine [11 m²] idéale pour salle de jeux/bureau ;

- au deuxième étage :

Deux chambres [14 m², 13 m²]

Salle d'eau avec W.-C.

Cour ensoleillée avec préau et terrasse en bois ; cave sous une partie de la cour.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1028 EUR

NOTES

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