

Belle Maison de Maître (170m2, 7 pièces) jardin, cour, nombreuses dépendances en bon état sur 2732m2 au calme.



INFORMATION

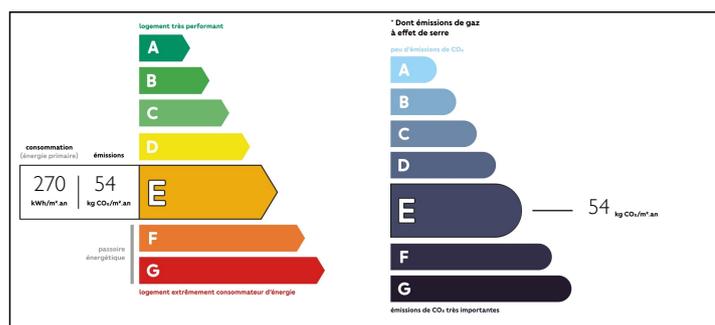
Ville:	Louzy
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	170 m2
Terrain:	2732 m2



RÉSUMÉ

Belle résidence lumineuse de 3-4 chambres, dans un village calme et recherché, à une courte distance du cœur médiéval de Thouars (7km) avec son marché réputé et sa gamme de magasins et de services. Deux terrasses orientées sud-est et nord-ouest permettent de profiter du soleil ou de l'ombre pour les repas et la détente. La maison, le terrain et les nombreuses dépendances utiles sont bien entretenus. De grands espaces couverts pour recevoir des invités et une grange adaptée au camping-car et aux voitures. Double vitrage, chauffage au fioul + deux poêles à bois. Assainissement collectif. Thouars a une gare (5km) qui relie Saumur (TGV), Bressuire et les trains de plage estivaux vers les Sables d'Olonnes et la côte vendéenne.

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:

Hall d'entrée

Cuisine équipée et salle à manger [25m²] avec poêle à bois et ouvrant sur une belle terrasse en bois

Salon [24m²] avec poêle à bois

Deuxième hall d'entrée menant à une salle de douche et WC au rez-de-chaussée, avec un espace salon en mezzanine lumineux et spacieux au-dessus. Avec son accès indépendant, cette partie de la maison pourrait être utilisée pour une chambre d'hôte.

Buanderie donnant sur un parking couvert pour plusieurs voitures [67m²] et un cellier.

À l'étage :

Chambre principale avec sa propre salle de douche attenante et des rangements encastrés.

Deux autres chambres [12m²]

WC

À l'extérieur :

Jardin à l'avant aménagé en pelouse avec arbres matures et arbustes.

Grande cour gravillonnée à l'arrière, avec des murs élevés, et des endroits ombragés et ensoleillés pour se détendre et jardiner.

Nombreuses dépendances comprenant un espace atelier, un ancien pressoir à cidre et l'ancienne étable, désormais utilisée comme un espace fantastique pour recevoir de la famille et des amis [95m²].

Il y a aussi la grande grange [150m²] avec des portes de 3m de hauteur - idéale pour les grands véhicules et les camping-cars.

Points forts de cette charmante propriété :

Spacieux et lumineux partout.

Ouvertures en double vitrage

Ambiance sereine dans un cadre tranquille.

Double vitrage, chauffage au fioul + deux poêles à bois.

Assainissement collectif.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **751 EUR**

NOTES