LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

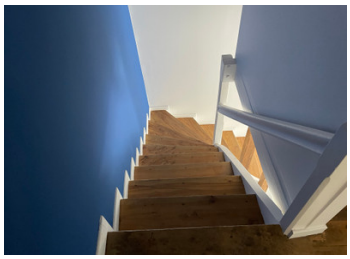
www.leggett-immo.com

Ref: A28071SSA79

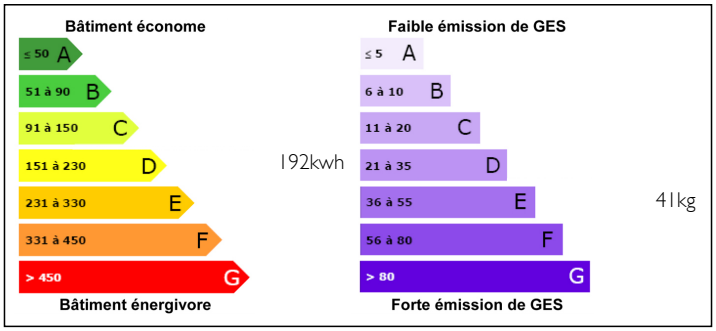
Prix: 200 000 EUR

honoraires charge vendeur

**Belle maison rénovée de quatre chambres avec garage, grande dépendance et jardin attenant**



## DPE




## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Sauzé-Vaussais |
| Département: | Deux-Sèvres |
| Ch: | 4 |
| SdB: | 2 |
| Surface: | 175 m2 |
| Terrain: | 1240 m2 |

## RÉSUMÉ

Nichée dans la campagne dans les Deux-Sèvres, cette résidence méticuleusement rénovée attend ses heureux nouveaux habitants. Au-delà du portail en fer, un petit jardin d'entrée vous guide jusqu'à l'entrée de cette belle maison. A l'intérieur, vous serez accueilli par un hall d'entrée spacieux, où à votre droite, la cuisine/salle à manger vous attend. La cuisine est dotée d'équipements contemporains et d'un sol carrelé, tandis que la salle à manger dégage de la chaleur grâce à son parquet et à sa cheminée traditionnelle, qui offre une vue à travers la fenêtre orientée vers l'avant. À gauche du hall d'entrée, le salon accueillant est doté d'un parquet en bois poli. Une chambre au rez-de-chaussée, dotée d'un parquet et d'une fenêtre orientée vers l'arrière, offre une certaine commodité. La salle de bains entièrement carrelée, équipée d'une baignoire luxueuse, d'une douche à l'italienne et d'un lavabo, invite à la détente. Des toilettes séparées complètent l'ensemble.

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

La buanderie adjacente offre suffisamment d'espace pour un lave-linge et un sèche-linge, complétés par un généreux évier.

En montant l'élégant escalier en bois, vous découvrirez trois chambres supplémentaires, chacune ornée d'un plancher en bois. Une salle de douche entièrement carrelée avec lavabo et toilettes répond aux besoins de l'étage supérieur.

À l'extérieur, un petit patio se trouve à l'arrière de la propriété. Attenante à la maison, une importante dépendance avec grenier offre des possibilités illimitées, accompagnée d'un garage/atelier pour plus de fonctionnalité.

Le jardin de devant, clos par des barrières et des grilles, offre un accueil charmant, tandis que le vaste terrain sur le côté offre au jardinier passionné la possibilité de développer un beau jardin pour les loisirs ou un potager pour la "bonne vie".

Profitez de la proximité de Sauze-Vaussais avec son marché hebdomadaire, ses bars et son supermarché bien équipé. A proximité, les charmantes villes de Melle et Chef Boutonne attendent d'être explorées. Ne manquez pas l'occasion de vous approprier cette propriété enchanteresse !

---

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