LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

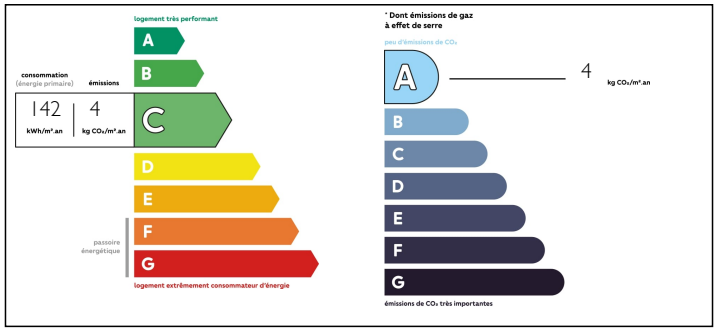
www.leggett-immo.com

Ref: A28299DTH79 Prix: 486 000 EUR

Honoraires: 4.2918454935622 % TTC inclus charge acquéreur (466 000 EUR hors honoraires)

Propriété de 5 chambres exceptionnelle avec piscine chauffée creusée et gîte indépendant, sur un grand terrain

DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Aubin-le-Cloud
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	340 m2
Terrain:	7388 m2

RÉSUMÉ

Cette grande propriété magnifiquement rénovée, sur un terrain de presque trois quarts d'hectare, regorge de caractère tout en offrant les meilleures commodités modernes. Les services quotidiens sont disponibles à proximité à Saint-Aubin-le-Cloud, qui dispose d'un petit supermarché, d'une pharmacie, d'un bar, d'un bureau de poste et d'un nouveau cabinet médical. Plus éloignées, mais à seulement 10 minutes en voiture, une gamme complète de services se trouve à Parthenay. Dans la maison elle-même, les pièces sont spacieuses avec beaucoup de lumière naturelle et décorées avec les plus grands soins. À l'extérieur, la piscine chauffée est entourée d'une grande terrasse, tandis que le reste des terrains est divisé entre une grande allée, des jardins et un pré avec vue sur la campagne. Séparé de la maison principale, un gîte spacieux offre un hébergement supplémentaire pour les invités. Il y a double-vitrage partout et la chauffage est fourni grâce à une chaudière à granulés de...

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

Ref: A28299DTH79 Prix: 486 000 EUR

Honoraires: 4.2918454935622 % TTC inclus charge acquéreur (466 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1600 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

REZ-DE-CHAUSSÉE :
Cuisine 19m²
Salle à manger 32m²
Salon 41m²
Salle de jeux 24m²
2ème Salon 16m²
Chambre 17.5m² avec salle d'eau
Buanderie 12.5m²
Vestiaire avec WC

À L'ÉTAGE :
Palier 9m²
Bureau 9m²
Chambre 15m²
Chambre avec salle d'eau 18m²
Chambre avec salle d'eau et dressing 42m²
Suite parentale 50m²

A L'EXTÉRIEUR :
Barrière motorisée donnant sur une allée pavée.
Gite 70m²
Piscine creusée chauffée avec abri de piscine et coverture motorisée
Chaufferie
Abri de jardin en pierre
Garage
Jardin
2 orangeries
Enclos herbeux avec abri
Puits

Le gîte bénéficie de volets électriques et d'un chauffage au sol.
La fosse septique est aux normes. L'eau du réseau et l'eau de puits sont toutes deux connectées avec un système de plomberie pour permettre le choix de l'une ou l'autre avec un adoucisseur d'eau.

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