

Maison du 19ème siècle avec 3 niveaux à l'orée d'un petit village. Niort 21 km. 40 minutes Poitiers et 1 heure La Rochelle.



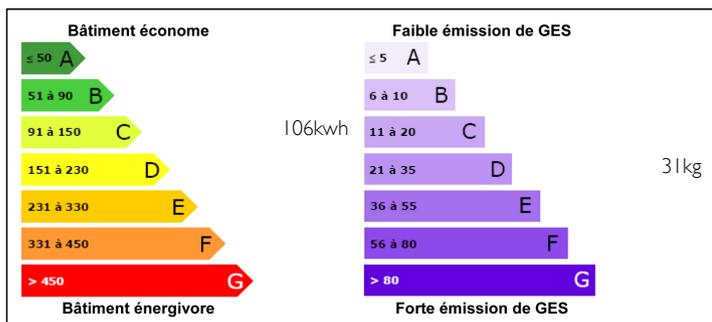
INFORMATION

Ville:	PRAILLES
Département:	Deux Sevres
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	262 m2
Terrain:	3800 m2

RÉSUMÉ

Maison charentaise traditionnelle avec grandes chambres, dans un cadre tranquille avec beau jardin. Proche Niort, Poitiers et La Rochelle.

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée avec sol carrelé, salon de 48 mètres carrés, carrelage, poutres apparentes et cheminée d'origine. 2 fenêtres et porte-fenêtre à la terrasse. Portes intérieures à la cuisine et au hall.

La cuisine (35 mètres carrés) a été installée il y a 3 ans et est très bien équipée avec double lavabo, four, plaques de cuisson, lave-vaisselle, hotte aspirante et adoucisseur d'eau, carrelage, portes au jardin, hall et salon.

Salle à manger (30 mètres carrés) pleine de caractère avec poutres apparentes (plafond haut) et cheminée charentaise.

Buanderie avec chaudière au fuel. Cave à vin et débarras avec la cuve à fuel.

1er étage.

Palier, débarras et grande salle de jeux (20 mètres carrés) Chambre (32 mètres carrés) avec cheminée, 2 fenêtres, et une cloison pour une éventuelle salle d'eau. Chambre (24 mètres carrés) avec plafond à poutres apparentes. Salle de bain avec baignoire, lavabo et w.c.

2ème étage.

Palier, 4 chambres (20,20,20 et 14 mètres carrés) Salle de bain avec baignoire et lavabo, salle d'eau avec douche et lavabo, wc séparé.

Entrée extérieure dans le berger et le parking, garage (40 mètres carrés) avec grenier, atelier de grange (15 mètres carrés) Terrasse pavée en façade de la maison avec jardin clos et arboré avec des arbres matures et d'autres arbres.

Emplacement

Commerces, bar, restaurant, école 5 minutes

Niort avec station TGV 20 minutes

Aéroport de Poitiers et TGV 40 minutes

A10 autoroute 10 minutes

L'aéroport de La Rochelle et la côte atlantique 1 heure

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 697 EUR

Taxe habitation: 914 EUR

NOTES