

Ancienne école primaire comprenant trois appartements, des dépendances et un jardin clos. Commodities 1 km.



## INFORMATION

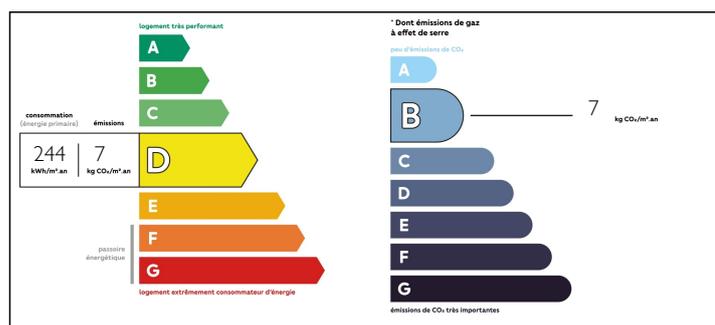
Ville:	Sauzé-Vaussais
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	9
SdB:	4
Surface:	280 m2
Terrain:	4157 m2



## RÉSUMÉ

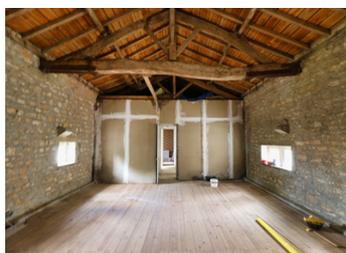
Il y a beaucoup à recommander dans cette grande propriété de hameau, une ancienne école, avec beaucoup d'espace pour votre famille, ainsi qu'un potentiel de revenu. La propriété comprend trois appartements de 3 chambres : l'un couvrant tout le rez-de-chaussée et deux appartements au-dessus. L'un des appartements à l'étage a un accès indépendant et était précédemment loué. L'autre est accessible de l'intérieur, a besoin d'être rénové et bénéficie d'un grand espace de 89 m2 sous l'avant-toit, qui pourrait également être utilisé pour étendre l'espace de vie du rez-de-chaussée vers le haut et créer une maison plus traditionnelle. Chaque appartement dispose de sa propre fosse, toutes conformes en 2017, et d'électricité et caves séparées. Les deux toitures ont été refaites au cours des 15 dernières années. A l'extérieur, il y a un beau jardin avec une aire de stationnement, deux garages et un hangar. La petite ville de Sauzé-Vaussais, avec...

## 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 :

Cuisine, 33.5 m<sup>2</sup>, avec poêle à bois.

Salon, 49 m<sup>2</sup>, avec parquet et poêle à bois.

Salle à manger/Véranda, 53.5 m<sup>2</sup>, à l'origine de l'aire de jeu couverte de l'école, sol en béton, avec accès à l'un des appartements.

Chambre à coucher, 24 m<sup>2</sup>, avec coin dressing.

Chambre à coucher : 12,5 m<sup>2</sup>, donnant sur une grande salle de bain, 12m<sup>2</sup>, avec une baignoire île, une douche, un WC et un lavabo.

Petite chambre/bureau, 9 m<sup>2</sup>.

Salle de douche, 6,5 m<sup>2</sup>, avec WC, lavabo et douche à l'italienne.

Cave en dessous, 36.5 m<sup>2</sup>.

Premier étage :

Appartement rénové: Entrée indépendante avec accès à l'escalier, la cave et porte séparée vers la route :

Séjour, 18 m<sup>2</sup>, avec poêle à bois.

Cuisine, 8.7 m<sup>2</sup>.

Trois chambres : 17 m<sup>2</sup>, 16 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup>, deux avec lavabos.

Petite salle d'eau et WC séparé.

Appartement à rénover :

Séjour avec coin cuisine, 25 m<sup>2</sup>.

3 chambres (10 m<sup>2</sup>, 9.5 m<sup>2</sup> et 9m<sup>2</sup>), la plus grande avec salle de douche en-suite.

WC séparé.

Grenier partiellement rénové de 89 m<sup>2</sup>, en deux parties jointes, avec toute la hauteur des poutres, avec sol en bois, offrant la possibilité d'agrandir l'espace de vie.

Cave par entrée au rez-de-chaussée.

Dépendances :

2 garages, tous les deux de 21 m<sup>2</sup>, dont un avec des échelles pour accéder à la mezzanine au-dessus.

Hangar/grange ouverte.

Petites dépendances pour le stockage et le bois.

Jardin.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 137 EUR

Taxe habitation: 1 400 EUR

## NOTES