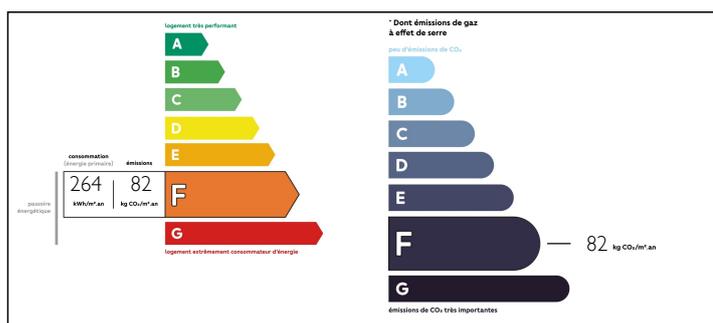


Maison de ville à rafraîchir. 2 chambres. Grand potentiel. Jardin. Distance à pied des magasins et des écoles.



## DPE



## INFORMATION

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Secondigny         |
| Département: | Deux-Sèvres        |
| Ch:          | 2                  |
| SdB:         | 1                  |
| Surface:     | 105 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 583 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

Située dans le pittoresque département des Deux-Sèvres, Secondigny captive les visiteurs par son charme irrésistible et son riche patrimoine historique. Nichée au milieu d'une végétation luxuriante, cette ville pittoresque offre une évasion paisible de la vie trépidante de la ville. Les amateurs d'histoire seront ravis par le passé intrigant de Secondigny, autrefois une forteresse stratégique pendant la guerre de Cent Ans. Les vestiges de son architecture médiévale peuvent encore être admirés, avec les imposantes ruines du château témoignant de son passé mouvementé. L'ambiance tranquille de la ville est encore renforcée par le doux cours de la rivière Sèvre Nantaise, offrant un cadre serein pour des promenades paisibles et la contemplation. Secondigny est un joyau caché incarnant l'essence de la France rurale, invitant les visiteurs à se plonger dans son charme rustique et à découvrir la beauté authentique des Deux-Sèvres.

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

Bienvenue dans cette propriété exceptionnelle aux possibilités infinies ! Que vous soyez à la recherche d'une remarquable maison familiale ou d'un projet d'investissement lucratif, elle remplit toutes les conditions.

En montant les marches de la porte d'entrée, vous serez accueillis par un spacieux salon (27m<sup>2</sup>) orné de caractère. Quelques marches plus bas, la salle à manger (19m<sup>2</sup>) vous attend, créant l'espace parfait pour recevoir des invités. La cuisine (8m<sup>2</sup>) offre des possibilités de modernisation, vous permettant d'ajouter votre touche personnelle. En outre, il y a un WC pratique (1m<sup>2</sup>) et une salle de douche (4m<sup>2</sup>). Le couloir (3m<sup>2</sup>) dispose d'une porte arrière menant au charmant jardin, tandis qu'une charmante chambre (12m<sup>2</sup>) offre des vues sur le jardin.

Découvrez d'autres possibilités en explorant la cave, facilement accessible depuis le salon.

A l'étage un palier (7m<sup>2</sup>) vous accueille. Une chambre double aux dimensions généreuses (22m<sup>2</sup>) vous attend, respirant le confort et la tranquillité. De plus, un grenier spacieux (42m<sup>2</sup>) offre une excellente opportunité de conversion en chambre supplémentaire, agrandissant ainsi l'espace de vie selon vos besoins.

Depuis le palier, un escalier mène à un autre grenier (35m<sup>2</sup>) au-dessus, offrant encore plus d'espace aménageable.

Le chauffage est assuré par une chaudière à mazout, mais celle-ci n'a pas été testée. Si certaines fenêtres sont à double vitrage, la majorité d'entre elles sont à simple vitrage, ce qui permet d'envisager des améliorations.

A l'extérieur, cette propriété continue d'impressionner avec un garage, idéal pour stocker du matériel, et un potager qui promet...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 223 EUR**

## NOTES