LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A19310TLO79 Prix: 249 999 EUR

Honoraires: 6.3825531914894 % TTC inclus charge acquéreur (235 000 EUR hors honoraires)

SOUS OFFRE Maison (219 m , 6 pièces) sur 2 746 m avec superbe vue, beau jardin, potager et garage.

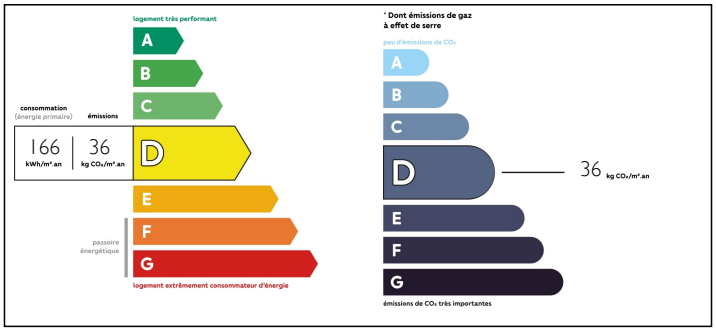
INFORMATION

Ville:	Faye-l'Abbesse
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	219 m2
Terrain:	2746 m2

RÉSUMÉ

Au centre du triangle Bressuire, Thouars, Parthenay avec accès facile au site hospitalier nord Deux-Sèvres de Faye-l'Abbesse (7 km). **Vidéo sur demande** Bien isolée, et dans une situation privilégiée avec des vues magnifiques, cette maison est équipée d'ouvertures double vitrage en structure alu. Elle présente l'avantage d'un double système de chauffage, à savoir : un équipement de chauffage central et un poêle à bois performant permettant de chauffer l'ensemble du corps de la maison, du rez-de-chaussée à l'étage.

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.

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A19310TLO79 Prix: 249 999 EUR

Honoraires: 6.382553191489 4 % TTC inclus charge acquéreur (235 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **686 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette belle maison, bien conçue et très fonctionnelle, dispose de 219 m² d'espace de vie et d'un terrain de 2 746 m².

Au rez-de-chaussée : un hall d'entrée, une cuisine aménagée [15 m²], un séjour/salon [41 m²] avec poêle à bois, un cellier, une grande buanderie, donnant accès au garage, un W.-C., deux vestiaires dont un équipé d'un lavabo, une chambre avec duplex donnant sur une terrasse extérieure. Cette chambre est équipée d'une salle d'eau.

À l'étage : 3 chambres, dont une chambre parentale, une salle d'eau, un W.-C. indépendant, et une grande mezzanine équipée d'un espace bureau.

Les dépendances :

- Un garage d'une surface de 41 m² pouvant accueillir deux véhicules. Il est équipé d'un espace atelier et d'un grenier.
- Un espace ouvert, abri pour voiture d'une surface de 42 m².

Les extérieurs disposent d'un éclairage, d'un grand parking et de deux jardins potagers.

L'ensemble est en très bon état.

Double vitrage.

Chauffage : un équipement de chauffage central et un poêle à bois performant permettant de chauffer l'ensemble du corps de la maison, du rez-de-chaussée à l'étage.

Assainissement : individuel (non-conforme).

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

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