

Jolie petite maison avec atelier, terrasse, beau terrain et vue sur la campagne. À 2 km des commodités.

EXCLUSIF



INFORMATION

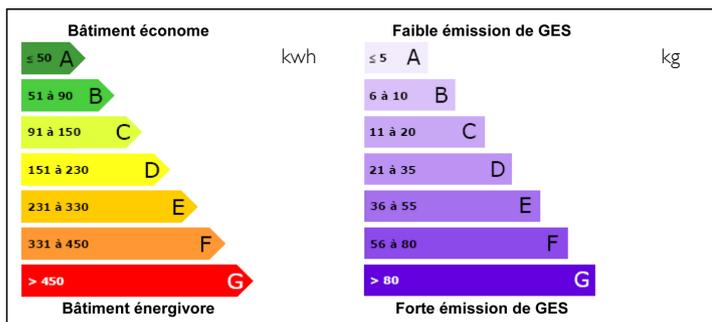
Ville:	Sauzé-Vaussais
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	85 m2
Terrain:	2540 m2

RÉSUMÉ

Jolie petite maison, récemment rénovée, dans un hameau tranquille à quelques kilomètres de Sauzé-Vaussais avec toutes les commodités, y compris supermarché, banques, boulangeries, bars, café et bibliothèque. Hormis la cuisine, l'espace est modulable. Deux pièces adjacentes au rez-de-chaussée servent de chambres, mais pourraient également être reconfigurées en salon/salle à manger. À l'étage, le grenier récemment aménagé est divisé en plusieurs espaces de couchage et comprend une plate-forme surélevée pour une salle de bains. À l'extérieur, il y a un garage, un appentis et un atelier/rangement. Des terrasses ensoleillées se trouvent devant la cuisine et derrière l'atelier. Le jardin est agrémenté d'arbres fruitiers, d'une prairie et d'une belle vue sur la campagne. La maison est vendue sans système de chauffage. Le vendeur a isolé les sols et les plafonds avec de la laine de roche. Il y a du simple vitrage partout et quelques poutres basses au deuxième étage.

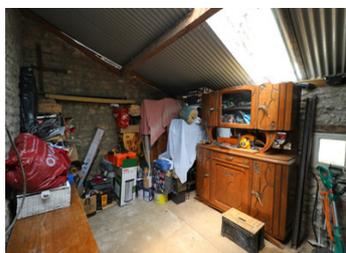


DPE



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 350 EUR

NOTES

DESCRIPTION

REZ-DE-CHAUSSÉE :

Cuisine avec appareils Bosch, 18,5 m²

Des marches mènent à une petite cave (hauteur et accès limités)

Chambre, 12,6 m², à côté de laquelle se trouve une autre chambre, 7,5 m²

Salle de douche, 3,2 m², avec lavabo

W.-C. séparé, 1 m².

LES COMBLES :

Grand grenier aménagé, 42 m², avec quelques poutres basses, pierres apparentes et ballon d'eau chaude, actuellement divisé en 3 parties.

EXTÉRIEUR :

Garage avec serre

Appentis de 40 m² avec atelier attenant, 20 m²

Terrasse derrière l'atelier

Jardin, verger (cerises, prunes, poires et pommes) et prairie

Portail d'accès à la route, avec parking supplémentaire.

Cette propriété de hameau se trouve à quelques kilomètres de Sauzé-Vaussais avec toutes les commodités, y compris supermarché, banques, boulangeries, bars, café et pizzeria à la périphérie. En été, il est possible de se baigner, de profiter d'une piscine et de courts de tennis.

Ruffec est la plus grande ville la plus proche (20 minutes) avec des liaisons ferroviaires et un hôpital. L'aéroport le plus proche est celui de Poitiers (50 minutes) et les aéroports de Limoges et de La Rochelle sont à 1 h 30.

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