LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A22739TLO79

Prix: 399 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison de maître (203 m) + logement attenant (78 m)+ petite maison (3 pièces). Dépendances, terrain 4,3 ha

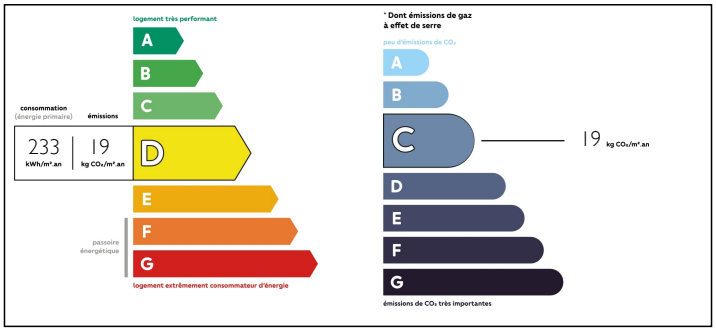
INFORMATION

Ville:	Brion-près-Thouet
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	7
SdB:	5
Surface:	395 m2
Terrain:	43319 m2

RÉSUMÉ

À moins de 15 km de Thouars, Montreuil-Bellay et Doué-en-Anjou, et à 30 km de Saumur. Offrant de nombreuses possibilités, cette propriété spacieuse et lumineuse est idéale pour une grande famille ou pour ceux qui recherchent un potentiel locatif, car elle comprend trois unités de logement, ainsi que de nombreuses dépendances en pierre disposées autour de la grande cour. Parmi celles-ci se trouvent un magnifique pigeonnier (15 siècle ?) et d'anciennes écuries. Superficie totale du terrain = 4,33 hectares (43 319 m²). Chauffage au fioul (maison principale) et électrique (petite maison), raccordement au tout-à-l'égout.

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: A22739TLO79 Prix: 399 000 EUR
honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1903 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La grande maison comprend :
- au rez-de-chaussée :
cuisine [22 m²]
salon-séjour [32 m²]
chambre [16 m²]
salle de bains
WC
vestibule et hall d'entrée [25 m²]
Bureau [9 m²] communicant au logement attenant

- au premier étage :
quatre chambres dont deux [31 m² et 22 m²] avec salle d'eaux attenantes, une chambre de 16 m² et une chambre de 19 m², cette dernière avec branchements prévus pour salle d'eau (pièce à compléter) ;

- au deuxième étage :
Grenier aménageable de 100 m² approximatif.
Jardin devant et derrière.
Cave voutée. Dépendances autour d'une grande cour, hangar. Terrain.

Attenant à la maison ci-dessus, une dépendance comprenant :
Couloir
Salle d'eau avec WC
Chambre [10 m²]
Salon [20 m²]
Cuisine/salle à manger [22 m²]

Dans la cour, deuxième petite maison comprenant : séjour avec cuisinette, salle d'eau, deux chambres.

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