

Nichée au cœur de La Mothe-Saint-Héray, dans une rue calme, cette charmante maison de ville de 5 chambres est

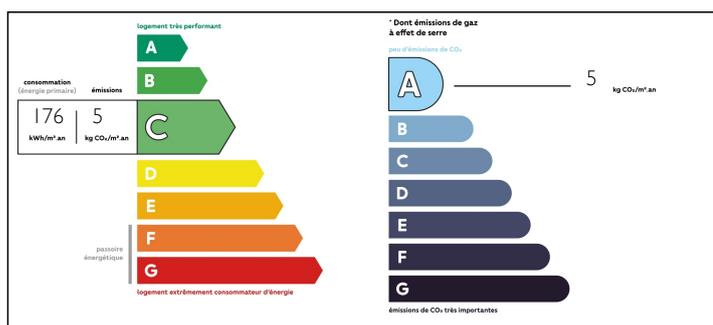


## INFORMATION

Ville:	La Mothe-Saint-Héray
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	170 m <sup>2</sup>
Terrain:	15 m <sup>2</sup>



## DPE



## RÉSUMÉ

Cette maison en pierre se trouve à l'angle de deux rues, à distance de marche du centre ville. La propriété présente de nombreuses caractéristiques originales et offre une véritable opportunité de faire votre marque et de créer une belle maison avec tous les avantages de la vie dans une petite ville.

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

En entrant, vous êtes accueilli par une cuisine/salle à manger chaleureuse et invitante, dotée d'un poêle à bois. La propriété marie le charme traditionnel français avec des équipements modernes. La pièce de vie spacieuse est inondée de lumière grâce aux grandes fenêtres, créant une atmosphère aérée et confortable.

Il y a aussi un bureau/chambre donnant sur l'arrière, équipé d'un poêle à bois. La maison de ville dispose de cinq chambres bien aménagées et d'un espace supplémentaire dans les combles pouvant être aménagé.

La propriété possède une petite cour à l'arrière, un endroit idéal pour savourer un café le matin ou un verre de vin le soir.

De plus, la maison de ville comprend un garage pratique et un espace atelier, répondant aux besoins de ceux qui aiment les projets de bricolage ou qui ont besoin d'espace de stockage supplémentaire.

La propriété bénéficierait d'un peu de décoration et de finitions, mais elle est déjà bien isolée, dispose d'un nouveau chauffe-eau thermodynamique et d'un système de climatisation/réchauffement.

La propriété se trouve à moins de 100 mètres du centre de La Mothe, avec son marché hebdomadaire, ses bars, son coiffeur et divers autres commerces. Elle est à environ 30 km de Niort et à 45 km de Poitiers, avec son aéroport et ses liaisons ferroviaires vers Paris. La Rochelle et la côte sont à environ 1h15 de route.

Les pièces de la propriété sont les suivantes :

Rez-de-chaussée

Cuisine/salle à manger avec poêle à bois 32m<sup>2</sup>

Bureau 20,5m<sup>2</sup>

Salle de douche 5m<sup>2</sup>

Atelier/utilitaire 31m<sup>2</sup>

Cour intérieure 15m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **831 EUR**

## NOTES