LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A27179CB79 Prix: 189 000 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (175 000 EUR hors honoraires)

Adorable cottage de campagne de 3 chambres situé sur plus d'un hectare et demi de jardins et de verger.

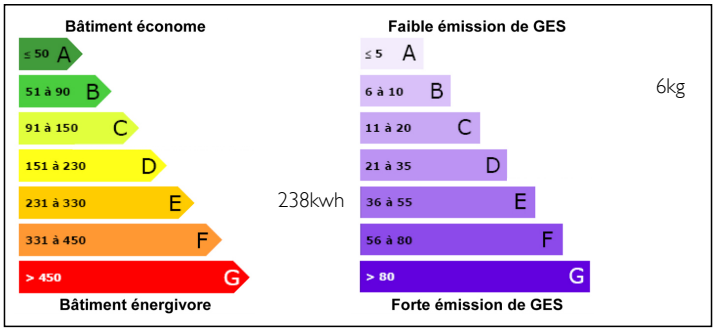
INFORMATION

Ville:	La Chapelle-Bâton
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	156 m2
Terrain:	5489 m2

RÉSUMÉ

sous offre *** Emplacement paisible mais proche des commerces et de la gare TGV, cette propriété de caractère offre de nombreuses possibilités.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**446 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Voie d'entrée menant à une aire de stationnement en gravier.

Le rez-de-chaussée de la maison comprend une cuisine / salle à manger avec des unités intégrées, un sol carrelé, une pompe à chaleur, une fenêtre donnant sur le jardin et un accès à une terrasse arrière. Le salon dispose de caractéristiques d'origine, d'une cheminée avec poêle à bois, d'une porte donnant sur le jardin et d'une fenêtre sur la terrasse avant. Quelques marches mènent à un hall intérieur avec accès à l'aire de stationnement latérale. Une mezzanine utilisée comme chambre supplémentaire, idéale pour les enfants. La salle de bain offre une douche, une vasque et des toilettes. Une chambre avec fenêtre donnant sur le jardin latéral et une buanderie avec plomberie pour machine à laver complètent ce niveau.

En montant au premier étage par l'escalier d'origine du salon, vous trouverez un grand palier utilisé comme bureau et une grande chambre (24m2) avec fenêtre donnant sur le jardin. La salle de bains de ce niveau est équipée d'une baignoire d'angle, d'une cabine de douche, de deux lavabos et de toilettes séparées.

À l'extérieur, la propriété bénéficie de terrains bien entretenus avec des pelouses, des arbres matures, des arbustes, un grand potager et un verger. Plusieurs dépendances comprennent une grange à convertir (30m2) et un garage avec fosse de visite. Adjacent à la terrasse avant se trouve une cuisine d'été (36m2) équipée d'une cheminée / barbecue et raccordée à l'électricité.

Cette propriété est magnifiquement présentée avec un grand potentiel. Située...