

Très belle maison (180m2, 6 pièces) + gîte (24m2) dans ses jolis jardins en bord de rivière, avec ponton.

EXCLUSIF



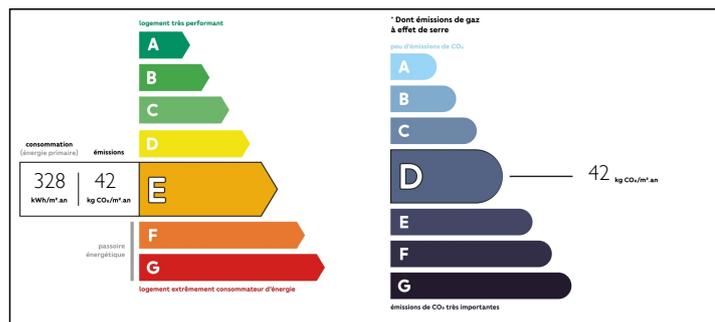
INFORMATION

Ville:	Thouars
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	202 m2
Terrain:	6692 m2

RÉSUMÉ

Proche de l'axe Saumur/Parthenay, Argentonny/Loudun, à 8 km de Thouars et de tous les commerces, la propriété se situe au calme avec vues et accès direct à la rivière, en excellent état. Le gîte charmant d'une chambre, qui génère des revenus, offre la possibilité de créer plus d'espace en aménageant deux grandes pièces (37 m² et 35 m²) en logement supplémentaire ou en atelier d'artiste, rendant cette maison familiale très attractive avec un potentiel commercial. Terrasses, dépendances, jardin, et un terrain derrière en pente complètent ce bien.

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.



DESCRIPTION

Portails électriques, assainissement collectif, eau du réseau, chauffage central au gaz avec une citerne de gaz dissimulée, double vitrage partiel, finitions de qualité.

Maison principale :

Rez-de-chaussée :

- cuisine/salle à manger [23 m²] ;
- buanderie [13 m²] ;
- grand salon [45 m²] avec poêle à bois ;
- salle d'eau avec WC.

À l'étage :

- chambre parentale [49 m²] avec baignoire ;
- chambre 2 [14 m²] avec lavabo et bidet ;
- salle de bains avec baignoire, douche et WC ;
- chambre 3 [17 m²] avec lavabo.

Le Gîte :

- pièce à vivre [13 m²] avec cuisine aménagée et équipée ;
- chambre [9 m²] ;
- salle d'eau avec WC ;
- terrasse

À l'extérieur :

- atelier [11 m²] avec poêle à bois ;
- ancien pressoir [37 m²] ;
- ancienne écurie [35 m²] ;
- four à pain avec emplacement spa ;
- deux belles pièces au-dessus [37 m²] et [35 m²], prêtes à convertir en hébergement/studio/bureau - accès par la terrasse devant de la maison ;
- beau jardin attenant à la maison, plus pelouse et terrasse au bord de la rivière (à travers une ruelle tranquille) avec petite dépendance ;
- terrain pentu derrière la maison.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

NOTES