

Grande longère 5 chambres avec piscine, véranda, jardin et dépendances

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Chef-Boutonne
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	145 m2
Terrain:	1125 m2

RÉSUMÉ

Spacieuse longère située dans le village de Melleran, en Deux-Sèvres. Cette belle propriété offre un grand espace de vie convivial, une piscine de 8x4 m, une vaste véranda et un jardin clos sans vis-à-vis.

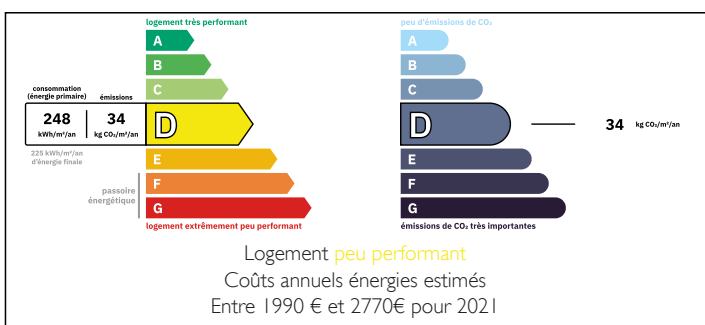
Le rez-de-chaussée comprend un salon familial lumineux avec poêle à bois, une cuisine équipée, un salon secondaire, deux chambres (dont une avec salle de bain attenante) et une salle d'eau.

À l'étage, trois chambres doubles et une salle de bain.

À l'extérieur : un garage de 64 m² et un atelier.

Parfaite pour une résidence principale ou secondaire, cette maison de campagne allie caractère et calme tout en restant proche des commodités du village et à 15 min de Chef-Boutonne.

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: 1212 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Accès

On entre dans la propriété par un portail en bois donnant sur un jardin clos de murs en pierre. À l'avant se trouve une superbe piscine au sel de 8 x 4 m (1,5 m de profondeur) avec terrasse pour se détendre, bronzer ou profiter d'un apéritif au coucher du soleil.

Rez-de-chaussée

- L'entrée s'ouvre sur une grande pièce de vie familiale (41 m²) avec poêle à bois, deux fenêtres et porte-fenêtre
- Véranda couverte (55 m²), équipée de volets électriques
- Arrière cuisine (16 m²)
- Un second salon (28 m²) donne lui aussi sur la véranda.
- Un couloir mène à deux chambres (16 m² et 17 m²), dont une avec grande salle de bain privative (baignoire, douche, WC, lavabo).
- Une seconde salle d'eau avec WC complète le rez-de-chaussée.

Étage

Un grand palier (36 m² au sol) distribue trois chambres doubles (13 m², 13 m² et 40 m² au sol) et une salle d'eau avec WC. Bien que la pente du toit soit basse par endroits, l'aménagement exploite parfaitement l'espace, créant un étage chaleureux et fonctionnel.

Extérieur et dépendances

- Le jardin arrière est principalement engazonné, agrémenté d'arbres matures.
- Grange / garage (8 x 8 m, 64 m²)
- Atelier (27 m²)

Localisation

La propriété se situe dans un village vivant des Deux-Sèvres, avec boulangerie, école et commerces à proximité. À seulement 15 minutes de Chef-Boutonne, 30 minutes de Melle, et environ une heure de Niort ou des plages de l'Atlantique.