

Charmante propriété de 3 chambres à la périphérie d'un village recherché, prête à emménager et à vendre.

EXCLUSIF



INFORMATION

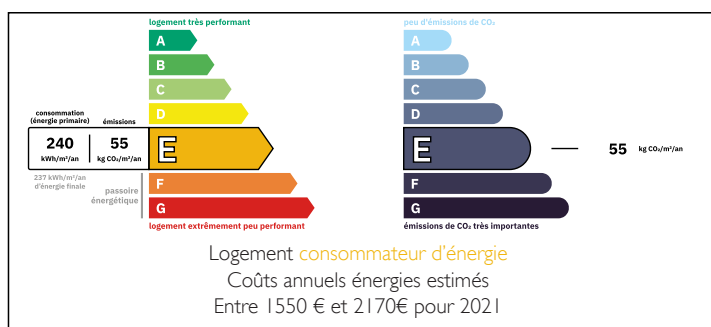
Ville:	L'Absie
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	102 m ²
Terrain:	354 m ²

RÉSUMÉ

Charmante maison de 3 chambres avec jardin attenant, située à la sortie du bourg dynamique de L'Absie. Idéale pour une famille ou comme maison secondaire, elle se trouve à seulement 41 km de Niort et à proximité de trois aéroports (Poitiers 79 km, La Rochelle 80 km, Nantes 118 km). Le rez-de-chaussée propose un grand salon avec cheminée, une cuisine aménagée, une buanderie et une salle d'eau. À l'étage, trois chambres et une salle de bains. Double vitrage, fosse septique récente et garage attenant complètent ce bien. Un parfait compromis entre tranquillité et commodités.



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

Située à la sortie du bourg de L'Absie, cette charmante maison offre -

Rez-de-chaussée :

Grand salon (33m²) : comprend une cheminée à insert et des portes-fenêtres menant au jardin de devant.

Cuisine équipée (12m²) : suffisamment spacieuse pour accueillir une table et des chaises.

Buanderie (5m²) : équipée d'un évier, du raccordement d'un lave-linge et d'une chaudière.

Salle de d'eau avec WC (4m²).

Garage attenant (19m²) : contient la cuve à fioul et la plomberie pour une machine à laver.

Premier étage :

Palier (7m²).

3 chambres doubles (12m², 13m², 12m²).

Salle de bain (4m²) : comprend une baignoire, une douche séparée, un WC et un lavabo.

Détails supplémentaires :

Carrelage au rez-de-chaussée et parquet à l'étage.

Fenêtres et portes à double vitrage.

Fosse septique installée en 2022 et conforme.

Chauffage central au fioul (non testé).

Jardin à l'avant et sur le côté, avec une pergola idéale pour les repas en plein air.

Toutes les mesures sont approximatives.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **638 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES