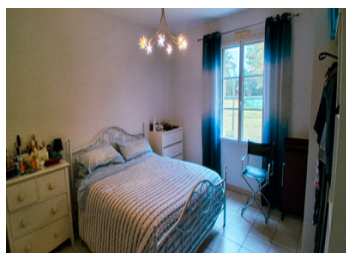


## Spacieuse maison moderne de plain-pied avec jardins paysagers et piscine chauffée



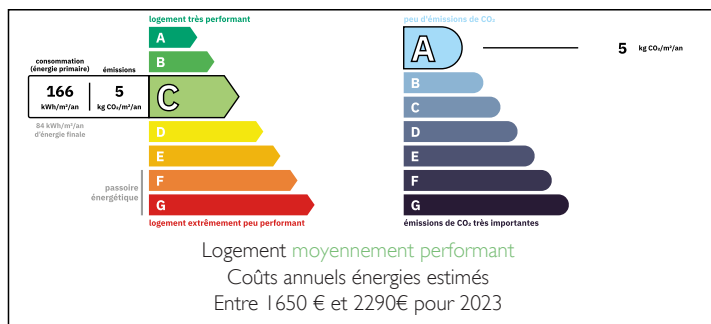
## INFORMATION

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Saint-Pompain       |
| Département: | Deux-Sèvres         |
| Ch:          | 4                   |
| SdB:         | 2                   |
| Surface:     | 138 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 4705 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

À Saint-Pompain Deux-Sèvres, cette maison de plain-pied dispose d'une allée privée, de jardins paysagers, d'une piscine chauffée et couverte, ainsi que d'un paddock et d'un abri pour poneys. À l'intérieur, l'espace de vie ouvert combine une cuisine (qui gagnerait à être modernisée) mais équipée d'appareils électroménagers intégrés, un coin repas et un salon réchauffé par un poêle à bois. Avec des sols carrelés et un chauffage électrique au sol avec des commandes individuelles dans chaque pièce, le chauffage et la piscine sont alimentés par des panneaux solaires écologiques et peuvent être contrôlés à distance, offrant ainsi confort et commodité. La maison offre quatre chambres, trois doubles et une simple, desservies par deux salles d'eau, dont l'une dispose à la fois d'une baignoire et d'une douche à l'italienne. Idéal pour ceux qui travaillent vers Niort ou Fontenay-le-Comte. Le...

## 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

En retrait de la route et accessible par une allée privée, cette maison de plain-pied aux dimensions généreuses présente une jolie façade en bois, avec un abri pour voiture situé devant le garage. Elle offre à la fois intimité et style dans un cadre villageois paisible. Entourée de jardins paysagers et d'un paddock, la propriété dispose d'une belle piscine équipée d'un système de gestion Poolcop, d'un chauffage et d'une couverture pliante en polycarbonate.

À l'intérieur, le hall d'entrée donne accès à un espace de vie ouvert, lumineux et aéré, qui combine harmonieusement le salon et la salle à manger avec une cuisine bien équipée, dotée d'appareils électroménagers intégrés, d'une plaque à induction, d'un four, d'une hotte aspirante et d'une buanderie/arrière-cuisine séparée. Des fenêtres à double vitrage avec portes-fenêtres donnent accès aux jardins avant et arrière, et un petit coin en retrait offre un espace pour un bureau à domicile. Un puissant poêle à bois complète le chauffage électrique au sol, ajoutant chaleur et charme. La maison est entièrement carrelée et les fenêtres sont toutes équipées de volets électriques, ce qui facilite l'entretien et assure une bonne sécurité. Des thermostats individuels contrôlent la température dans chaque pièce, et le chauffage et la piscine peuvent être commandés à distance. La maison est également équipée de 14 panneaux photovoltaïques qui contribuent à son efficacité énergétique. Elle comprend quatre chambres, trois doubles spacieuses et une simple, desservies par deux salles d'eau, dont l'une comprend à la fois une baignoire...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 900 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES