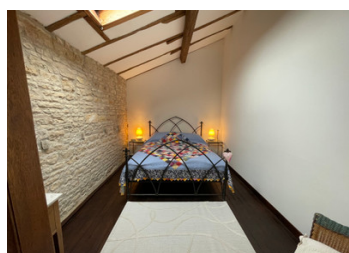
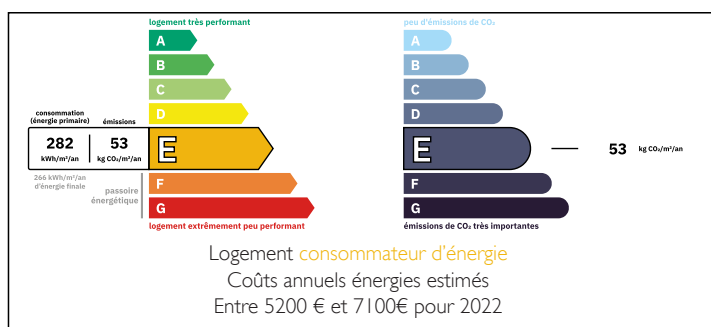


Belle maison de trois chambres avec piscine et bâtiment séparé à aménager avec son propre jardin



## DPE



## INFORMATION

|              |             |
|--------------|-------------|
| Ville:       | Messé       |
| Département: | Deux-Sèvres |
| Ch:          | 3           |
| SdB:         | 2           |
| Surface:     | 205 m2      |
| Terrain:     | 746 m2      |

## RÉSUMÉ

Située au cœur d'une petite commune rurale des Deux-Sèvres, cette résidence magnifiquement aménagée allie le charme français intemporel à un style de vie moderne et élégant.

Un hall d'entrée agréable vous accueille dans la propriété et mène à une cuisine et une salle à manger impressionnantes, véritables pièces maîtresses de la maison. Conçu pour la vie quotidienne et les réceptions, cet espace élégant offre un espace généreux pour laisser libre cours à votre créativité culinaire et partager des repas en famille ou entre amis. Un beau poêle à bois ajoute une touche de caractère et de chaleur.

Attenant à la cuisine, un charmant salon donne sur le petit jardin arrière. Actuellement utilisé comme salle de loisirs, il offre une grande flexibilité et peut servir de chambre supplémentaire au rez-de-chaussée ou de bureau pratique. De l'autre côté du hall, le salon...

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 données 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

Le rez-de-chaussée bénéficie également d'un cellier, d'un vestiaire avec WC et lavabo, et d'une buanderie séparée.

À l'étage, trois chambres aux proportions harmonieuses offrent un havre de paix. La chambre principale dispose d'une élégante salle de douche attenante, tandis qu'une salle de bains familiale spacieuse dessert les deux autres chambres.

Les espaces extérieurs sont tout aussi attrayants. À l'avant, un charmant jardin paysager avec une grande piscine offre un cadre idéal pour se détendre en plein air et profiter des réceptions estivales. Le jardin arrière offre une alternative privée et facile d'entretien.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

De l'autre côté de la ruelle calme sans issue se trouve une grande dépendance en pierre avec son propre four à pain traditionnel, qui s'ouvre sur un autre jardin. Cet espace impressionnant offre un potentiel exceptionnel - idéal pour être transformé en maison d'hôtes, studio ou suite de loisirs (sous réserve des autorisations nécessaires).

Cette propriété exceptionnelle représente une opportunité unique d'acquérir une maison de campagne bien présentée, qui convient aussi bien comme résidence familiale que comme lieu de villégiature.

## NOTES

Située près du village de Messé et à seulement 15 minutes de la ville marchande très prisée de Lezay, vous êtes à proximité des commodités locales, notamment des magasins, des restaurants et des marchés hebdomadaires, tout en profitant du calme et de la beauté de la campagne des Deux-Sèvres.

Dimensions

Rez-de-chaussée :

Hall 10,56 m<sup>2</sup>

Salon 35,81 m<sup>2</sup>

Cuisine 34,12 m<sup>2</sup>