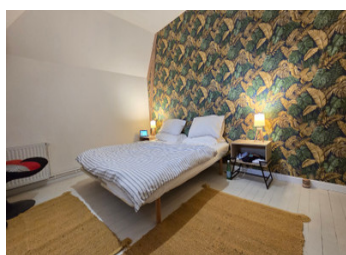
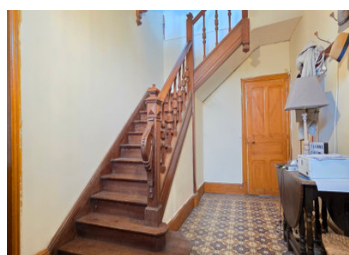
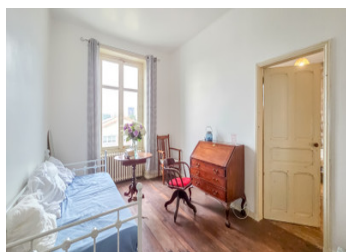


Belle maison de maitre et ses dépendances dans un jardin clos de murs.

EXCLUSIF



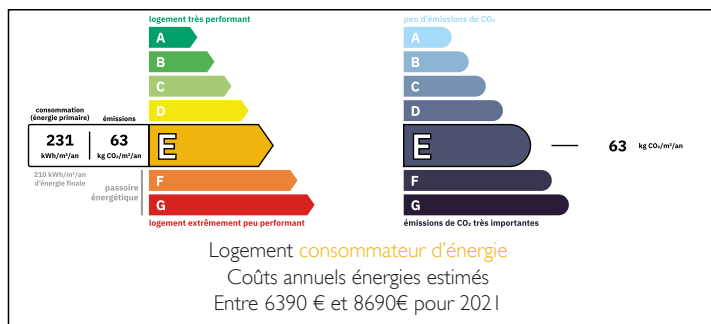
## INFORMATION

Ville:	Sainte-Gemme
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	234 m2
Terrain:	3094 m2

## RÉSUMÉ

Belle maison de maitre au Nord Deux Sèvres située a 15 minutes de la ville historique de Thouars, 20 minutes de Bressuire, 1 heure 20 d'Angers et 1 heure 30 de Nantes. Accès au Puy du Fou et Futuroscope en 1 heure.

## 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:** 2000 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Charmante maison de maître à rénover, située dans un village paisible

Cette élégante maison de maître, au cœur d'un village calme, offre un cadre de vie idéal. Dès l'entrée, vous serez séduit par son majestueux escalier en bois massif qui mène à un vaste espace. Le rez-de-chaussée se compose d'une grande cuisine conviviale et d'un salon spacieux, avec un accès à l'entrée arrière de la maison, qui mène à une salle d'eau avec WC et une grande cave.

À l'étage, un superbe pallier dessert trois chambres, toutes dotées de cheminées d'époque, ainsi qu'une salle d'eau. Les combles aménagées, avec leur plafond cathédrale et leurs poutres apparentes, abritent trois chambres supplémentaires, une salle d'eau avec WC et une grande pièce de vie, offrant un potentiel d'aménagement considérable.

Les 3094 m<sup>2</sup> de terrain comprennent un verger clos de murs, ainsi que de nombreuses dépendances qui ajoutent encore à l'attrait de la propriété. Ce bien rare nécessite quelques finitions de rénovation pour révéler tout son potentiel, mais il offre déjà une magnifique base dans un environnement agréable.

Un très bel ensemble immobilier à découvrir, pour les amoureux de la pierre et du cachet de l'ancien, situé au cœur du village.

-----

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