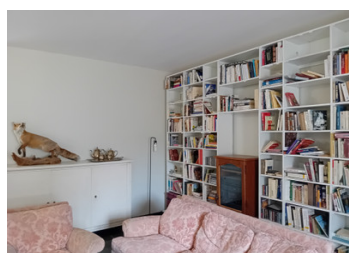


Magnifique maison de plein pied aux espaces généreux inondée de lumière naturelle.



## INFORMATION

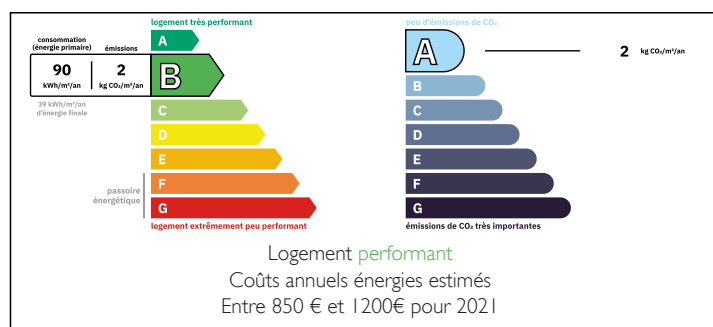
Ville:	Loretz-d'Argenton
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	150 m <sup>2</sup>
Terrain:	4954 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

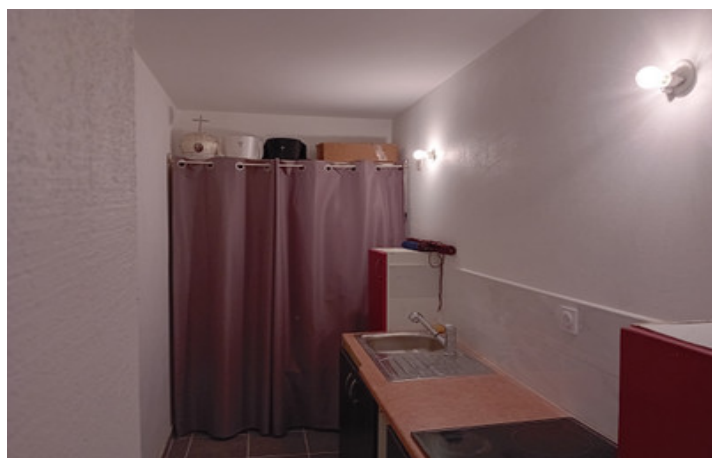
Maison de plein-pied, lumineuse et calme, idéalement située en bord de rivière et proche de la vallée de la Loire. Clôturée et sécurisante, elle offre une belle intimité tout en restant proche d'un golf et des commodités locales. Peu gourmande en énergie grâce à une isolation soignée et des équipements efficaces. Le terrain bénéficie d'un ensoleillement favorable et d'une abondance de lumière naturelle tout au long de la journée à l'intérieur. Elle dispose d'une pièce au sous-sol, dédiée à la méditation et à la pratique musicale, offrant un espace intime et polyvalent. Une belle opportunité pour ceux qui recherchent sérénité, lumière et cadre idyllique.

## 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

Maison de plein-pied dotée d'un intérieur fonctionnel et lumineux. Entrée donnant sur un salon-salle à manger d'environ 40 m<sup>2</sup>, puis une cuisine ouverte de 45 m<sup>2</sup> et un second salon de 21 m<sup>2</sup>. Salle de bain de 6,4 m<sup>2</sup>, trois chambres chacune de 10 m<sup>2</sup>, WC séparé de 2,5 m<sup>2</sup> et local technique de 6m<sup>2</sup>. L'accès au sous-sol se fait par un escalier situé dans une tour surélevée d'un étage, offrant une vue sur les quatre points cardinaux; le sous-sol comprend une pièce chauffée de 34 m<sup>2</sup> avec un WC, une arrière-cuisine et la tour. Extérieur: garage de 20 m<sup>2</sup> et studio indépendant de 20 m<sup>2</sup> avec douche et WC, chauffé électrique. À l'extérieur encore, puits, cabane de jardin et bassin.

-----

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: **386 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES