

Maison récemment rénovée de 5 chambres, 4 sdb, autrefois un B&B/gîte. A l'orée d'un village animé.

EXCLUSIF



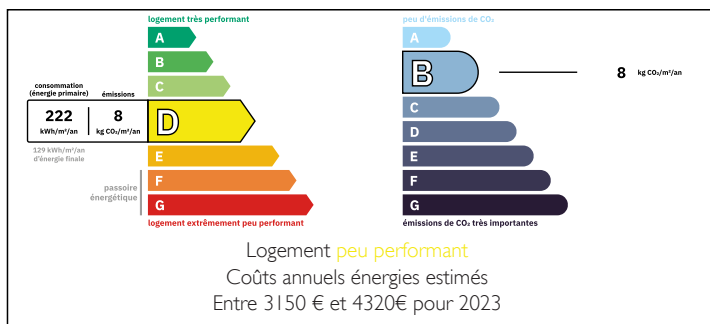
INFORMATION

Ville:	L'Absie
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	167 m2
Terrain:	1245 m2

RÉSUMÉ

Située dans le village de L'Absie, cette propriété offre une maison familiale avec gîte indépendant, comprenant au total 5 chambres et 4 salles de bains. Idéale pour une grande famille ou un projet d'accueil, elle bénéficie de beaux espaces de vie et de jardins agréables.

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: 1450 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située dans le village de L'Absie, cette propriété offre un cadre de vie flexible et polyvalent, idéale pour une grande famille, une activité de gîte ou un projet d'accueil touristique.

La partie principale de la maison comprend une CUISINE (15m²), BUANDERIE (5m²), un grand SALON (26m²) avec cheminée, une CHAMBRE (17m²) et une SALLE D'EAU (7m²) privative, permettant une vie de plain-pied. Une seconde partie récemment rénovée propose deux CHAMBRES (12m², 16m²) supplémentaires ainsi qu'une SALLE D'EAU (4m²).

Un GÎTE indépendant entièrement rénové complète l'ensemble. Il dispose d'une grande SALLE DE VIE (32m²) avec cuisine et accès direct au jardin par des portes-fenêtres. À l'étage, deux CHAMBRES (9m², 14m²) et une SALLE D'EAU (4m²) offrent un hébergement confortable et privé.

Il y a des portes-fenêtres à l'arrière de la maison qui mènent au JARDIN clôturé.

À l'extérieur, la propriété bénéficie d'un grand jardin à l'arrière ainsi que d'un jardin sur le côté avec une cuisine d'été couverte, idéale pour les repas en plein air et les moments de détente.

À l'avant, il y a une COUR clôturée pouvant accueillir plusieurs voitures.

La propriété est raccordée au tout-à-l'égout.

L'Absie propose les commodités de base telles que commerces, boulangerie, pharmacie et cafés. Niort se trouve à environ 40 km, les plages de l'Atlantique à environ 80 km. L'aéroport de Poitiers est à environ 85 km et celui de Nantes à environ 90 km, offrant d'excellentes connexions de voyage.

Tous les mesurages sont approximatifs.
