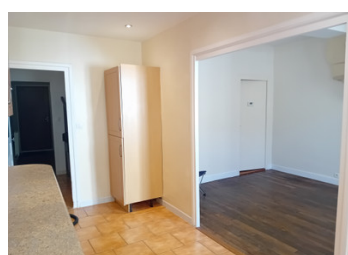


Très belle maison de bourg en parfait état, proche de toutes les commodités. Habitable de suite.

## EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Argentonnay
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	109 m <sup>2</sup>
Terrain:	88 m <sup>2</sup>

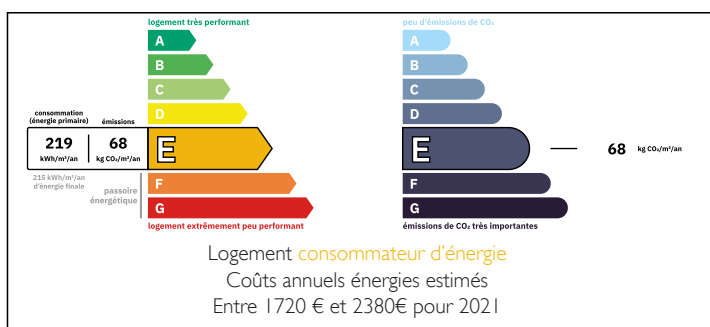
## RÉSUMÉ

Située au cœur du village, cette charmante maison avec potentiel d'agrandissement, ou possibilité de créer un second logement, se trouve à quelques pas de la boulangerie, des bars et restaurants, du petit marché hebdomadaire et du supermarché. Proche des écoles, elle bénéficie du double vitrage et d'un chauffage au fioul. Cour intérieure et terrasse couverte.

Bien placée entre Mauléon/Thouars/Vihiers/Bressuire.

Nueil les Aubiers (15km) Bressuire and Thouars (20km), Cholet (40km).

## 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

Une maison d'habitation comprenant :

Au rez de chaussée:

Une salle à manger de : 18m<sup>2</sup>.

WC

Une cuisine de : 11m<sup>2</sup>

Un salon avec cheminée (non gainée) de 14m<sup>2</sup>.

Un bureau de : 4m<sup>2</sup>

Terrasse couverte de : 11m<sup>2</sup>.

Jardin intérieur de : 12m<sup>2</sup>.

A l'étage:

Palier de 4m<sup>2</sup>.

Une chambre de : 18m<sup>2</sup>.

Un couloir de : 6m<sup>2</sup>.

Une chambre de : 16 m<sup>2</sup>.

Une chambre de : 12m<sup>2</sup>

Une salle de bain de : 3.5m<sup>2</sup>.

Un débarras sous terrasse de : 6m<sup>2</sup>.

Une chaufferie de : 11m<sup>2</sup>.

Un sous sol de : 31m<sup>2</sup>.

-----

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: **951 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES