

Cette charmante maison contemporaine de plain-pied, parfaitement entretenue, allie charme et fonctionnalité.

EXCLUSIF



## INFORMATION

|              |                  |
|--------------|------------------|
| Ville:       | Beugnon-Thireuil |
| Département: | Deux-Sèvres      |
| Ch:          | 3                |
| SdB:         | 3                |
| Surface:     | 148 m2           |
| Terrain:     | 3747 m2          |

## RÉSUMÉ

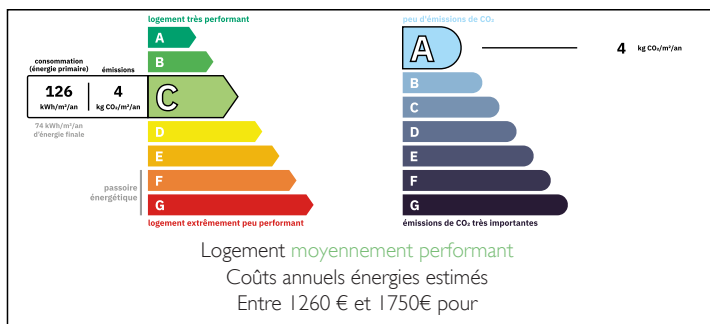
Cette charmante maison contemporaine de plain-pied, parfaitement entretenue, allie charme et fonctionnalité. À l'intérieur, les pièces sont bien proportionnées et aérées, avec une abondante lumière naturelle, et décorées selon les plus hauts standards. À l'avant se trouve un espace gravillonné de stationnement privé, tandis qu'à l'arrière, une vaste terrasse en bois surplombe la piscine hors-sol ainsi que le jardin et le verger au-delà.

Le centre du village, avec son bar/restaurant et sa boulangerie/épicerie, est à moins de cinq minutes à pied, tandis que pour les supermarchés et autres services, Coulonges-sur-l'Autize, Secondigny et L'Absie se trouvent chacun à environ 10 minutes en voiture.

Un peu plus loin, mais restant facilement accessible, Niort est une ville dynamique d'environ 60 000 habitants, bien pourvue en bars, restaurants, centres



## 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

Cuisine 22m<sup>2</sup>  
Salle à manger 20m<sup>2</sup>  
Salon 27m<sup>2</sup>  
Chambre 13m<sup>2</sup>  
Chambre 13m<sup>2</sup>  
Suite parentale 19m<sup>2</sup>  
Salle de bains 5.5m<sup>2</sup>  
Salle d'eau 6m<sup>2</sup>  
Dressing 4m<sup>2</sup>  
Vestiaire  
Petite buanderie

La propriété bénéficie du tout-à-l'égout, du double vitrage intégral ainsi que d'un chauffage central assuré par une pompe à chaleur air/eau, permettant de maintenir des coûts énergétiques réduits pour un bien de cette taille.

-----

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

## TAXES LOCALES

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES