

Charmante maison de caractère de 4 chambres avec superbe gîte, piscine et magnifiques vues sur la campagne.

EXCLUSIF



## INFORMATION

|              |               |
|--------------|---------------|
| Ville:       | Chef-Boutonne |
| Département: | Deux-Sèvres   |
| Ch:          | 6             |
| SdB:         | 3             |
| Surface:     | 262 m2        |
| Terrain:     | 4525 m2       |

## RÉSUMÉ

Si vous recherchez une propriété de caractère typiquement française, pleine de charme, avec un potentiel de revenus, une piscine et de magnifiques vues dégagées sur la campagne, cette superbe maison pourrait être idéale pour vous.

Caractéristiques principales :

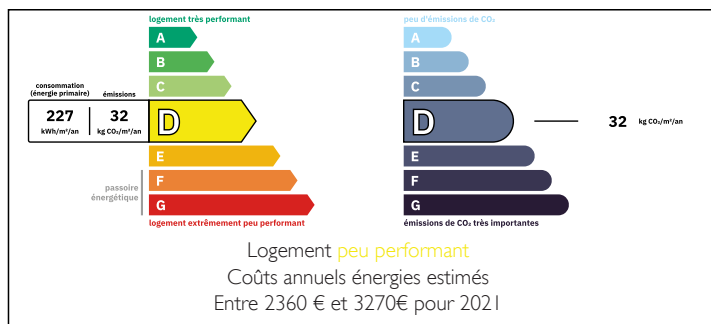
- Une belle ferme de caractère, riche en éléments authentiques, comprenant un magnifique salon / salle à manger de plus de 50 m<sup>2</sup>, une jolie cuisine, 4 belles chambres (dont 2 au rez-de-chaussée) et 2 salles de bains, une à chaque étage.

- Un gîte / maison d'amis magnifiquement rénové avec une superbe pièce de vie ouverte comprenant cuisine, salon et salle à manger, 2 chambres et une salle d'eau.

- Une grande piscine de 10 x 5 m avec une vaste

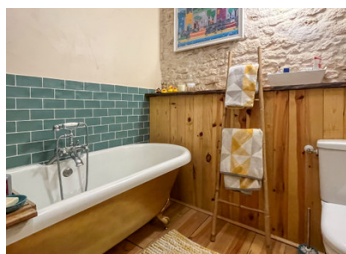


## DPE



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

Si vous recherchez une propriété de caractère typiquement française, pleine de charme, avec un potentiel de revenus, une piscine et de magnifiques vues dégagées sur la campagne, cette superbe maison pourrait être idéale pour vous.

Caractéristiques principales :

Une belle ferme de caractère, riche en éléments authentiques, comprenant un magnifique salon / salle à manger de plus de 50 m<sup>2</sup>, une jolie cuisine, 4 belles chambres (dont 2 au rez-de-chaussée) et 2 salles de bains, une à chaque étage.

Un gîte / maison d'amis magnifiquement rénové avec une superbe pièce de vie ouverte comprenant cuisine, salon et salle à manger, 2 chambres et une salle d'eau.

Une grande piscine de 10 x 5 m avec une vaste terrasse et une vue dégagée.

Une charmante terrasse couverte avec vue sur la campagne environnante — l'endroit idéal pour les repas en plein air.

Plusieurs dépendances, dont un atelier de bonne taille avec grenier, un garage et une grange ouverte.

Dimensions :

Maison principale — Rez-de-chaussée :

Entrée : 11 m<sup>2</sup>

Salle à manger : 28,5 m<sup>2</sup> ouvrant sur :

Salon : 25 m<sup>2</sup> avec poêle à bois

Cuisine : 16 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 19 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 18 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 5 m<sup>2</sup>

Buanderie : 7 m<sup>2</sup>

Chaufferie : 12 m<sup>2</sup>

Maison principale — Étage :

Chambre 3 : 20 m<sup>2</sup>

Chambre 4 / Suite parentale : 24 m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1004 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES