

Maison de 4 chambres, avec piscine, jardin et terrain, lumineuse et spacieuse – une maison familiale idéale

EXCLUSIF



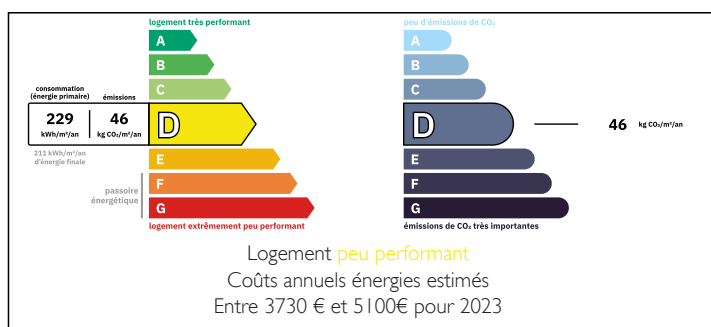
INFORMATION

Ville:	Beugnon-Thireuil
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	162 m ²
Terrain:	9344 m ²

RÉSUMÉ

Située dans un hameau à proximité de La Chapelle-Thireuil, cette propriété de caractère allie charme de la campagne et commodités à proximité. Une boulangerie et un restaurant sont facilement accessibles, tandis que le marché hebdomadaire réputé de Coulonges-sur-l'Autize se trouve à quelques minutes. La ville de Niort, située à environ 35 km, offre tous commerces, services et gare TGV. Les aéroports de La Rochelle et Poitiers se trouvent respectivement à environ 90 km et 85 km, tandis que la côte Atlantique est accessible à environ 80 km. La propriété comprend quatre chambres, une piscine, de beaux jardins, plusieurs dépendances ainsi qu'un terrain supplémentaire d'environ 7,300m², idéal pour une résidence principale ou secondaire au calme.

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

Située dans un hameau paisible, cette charmante propriété de caractère offre des espaces de vie généreux et polyvalents, complétés par de beaux jardins, une piscine, plusieurs dépendances ainsi qu'un terrain séparé d'environ 7,300m² situé de l'autre côté du chemin.

Le rez-de-chaussée comprend une entrée (13m²) avec cheminée d'origine, un agréable salon (23m²) ainsi qu'un séjour chaleureux (24m²) équipé d'un poêle à bois. La cuisine/salle à manger (26m²) ouvre directement sur la terrasse arrière, créant un espace idéal pour profiter de la vie intérieure et extérieure. Une arrière-cuisine/buanderie (9m²) donne également accès à la terrasse. Ce niveau dispose en outre d'une salle d'eau (4m²) avec douche, lavabo et WC, ainsi que d'un WC séparé (1m²).

À l'étage, le palier (13m²) dessert quatre chambres (11m², 12m², 12m² et 10m²) ainsi qu'une seconde salle d'eau (4m²) avec douche, lavabo et WC.

La propriété bénéficie également d'un atelier (11m²) et d'une chaufferie (6m²), tous deux raccordés à l'électricité.

À l'extérieur, l'avant de la propriété est fermé par un portail et dispose d'une terrasse gravillonnée agrémentée d'arbustes matures, avec une magnifique glycine et un rosier grimpant encadrant l'entrée. Un puits ajoute encore au charme de l'ensemble. À l'arrière, une terrasse pavée donne sur la piscine enterrée chauffée, tandis que des jardins engazonnés et arborés se prolongent sur le côté de la maison. Un portail permet d'accéder à l'avant de la propriété ainsi qu'au garage (40m²). L'une des dépendances (30m²) est aménagée en local technique pour la piscine et abrite les équipements nécessaires au...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **657 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES