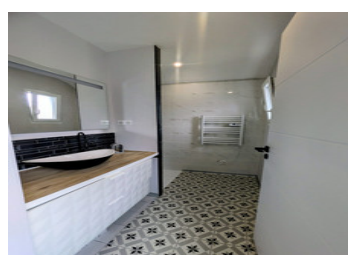
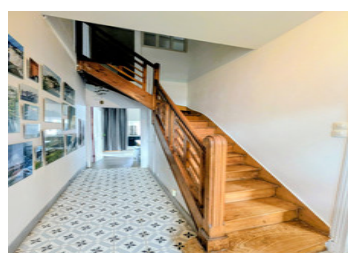


## Maison de village rénovée avec 3 chambres, grand jardin, garage et terrasse à Ménigoute

EXCLUSIF



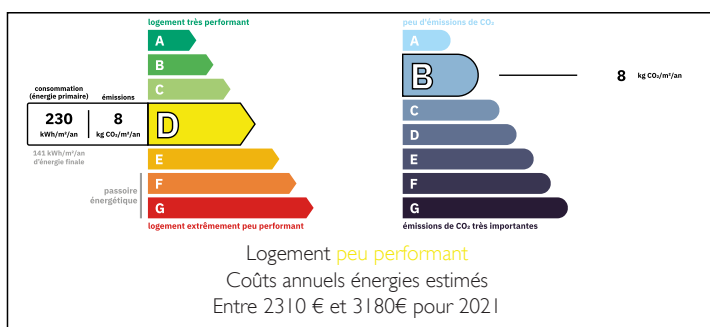
## INFORMATION

|              |             |
|--------------|-------------|
| Ville:       | Ménigoute   |
| Département: | Deux-Sèvres |
| Ch:          | 3           |
| SdB:         | 2           |
| Surface:     | 160 m2      |
| Terrain:     | 1186 m2     |

## RÉSUMÉ

Située au cœur du village de Ménigoute, cette spacieuse maison de village a été rénovée et décorée dans un style moderne par les propriétaires actuels. Elle offre un cadre de vie confortable avec un grand jardin, un garage et une terrasse. Le rez-de-chaussée comprend une vaste pièce de vie avec salon et salle à manger équipée d'un poêle à bois et de grandes portes-fenêtres ouvrant sur la terrasse et le jardin, une cuisine moderne avec bar, un bureau, une salle d'eau et un WC séparé. Un bel escalier en chêne mène à l'étage comprenant trois chambres, une salle de bains et un palier aménagé en espace bureau. À l'extérieur, le grand jardin dispose d'un puits, d'un bassin et de petites dépendances. La maison bénéficie du double vitrage bois et du tout-à-l'égout. Les commerces et services du village sont...

## 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 au centre du village dynamique de Ménigoute, cette agréable maison de village a été rénovée et décorée avec goût dans un style moderne par les propriétaires actuels, créant une maison familiale lumineuse et accueillante.

Le rez-de-chaussée offre une grande pièce de vie comprenant salon et salle à manger avec poêle à bois, idéale pour la vie quotidienne comme pour recevoir. De grandes portes-fenêtres ouvrent directement sur la vaste terrasse avec vue sur le jardin et apportent une belle luminosité à l'ensemble. La cuisine moderne équipée avec bar offre un espace convivial et fonctionnel. Un bureau séparé, parfait pour le télétravail, ainsi qu'une salle d'eau et un WC indépendant complètent ce niveau.

Un élégant escalier en chêne mène au premier étage où se trouvent trois chambres, une salle de bains et un spacieux palier actuellement aménagé en coin bureau.

À l'extérieur, la propriété bénéficie d'un grand jardin arboré comprenant un puits, un bassin et plusieurs petites dépendances offrant des espaces de rangement ou d'atelier. Un garage complète l'ensemble.

La maison dispose du double vitrage bois et du raccordement au tout-à-l'égout.

Ménigoute est un village vivant avec commerces, cafés et services de proximité accessibles facilement, tandis que la campagne environnante offre de belles possibilités de promenades et d'activités de plein air. La propriété se situe également à environ 35 minutes de Poitiers et de sa gare TGV ainsi que de l'aéroport, permettant des liaisons rapides vers Paris, Bordeaux et l'international.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 990 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES