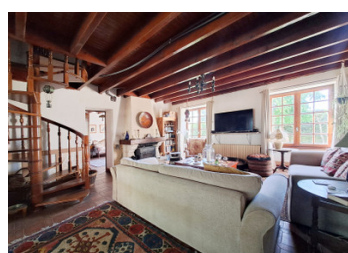
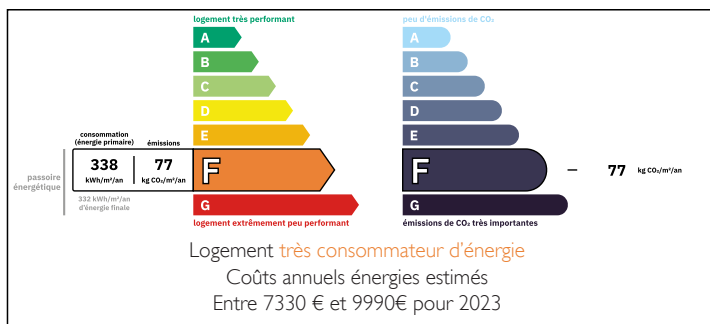


Belle propriété de caractère sur 1,3 ha sans voisins, 6+ chambres et possibilité de division

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Chef-Boutonne
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	253 m ²
Terrain:	13140 m ²

RÉSUMÉ

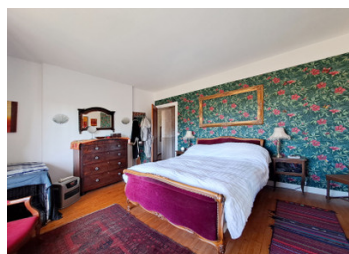
Située en toute intimité, sans voisins immédiats, cette belle propriété de caractère offre espace et flexibilité. Implantée sur 1,3 hectare de terrain arboré et de jardins matures, elle comprend des serres, un poulailler et de vastes espaces ouverts idéaux pour les animaux, le jardinage ou de paisibles promenades en pleine campagne.

La maison principale est actuellement une grande habitation familiale, mais elle est parfaitement configurée pour être divisée en deux logements indépendants. Elle dispose de deux cuisines, de deux salons avec cheminées, de toilettes, d'une buanderie, d'un bureau ou chambre de plain-pied, ainsi que de deux escaliers séparés permettant un accès indépendant à chaque aile.

À l'étage, la propriété offre un total de six chambres et trois salles de bains, réparties de part et d'autre de la maison, ce qui la rend idéale pour une vie

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 en toute intimité, sans voisins proches, cette vaste propriété de caractère s'étend sur 1,3 hectare de terrain arboré comprenant de nombreux arbres matures, quelques arbres fruitiers, des serres et un poulailler. Le terrain offre un excellent potentiel pour un projet de petite exploitation, de jardinage ou simplement pour profiter d'un cadre de vie paisible à la campagne.

Actuellement aménagée comme une grande maison familiale, la propriété présente un fort potentiel de division en deux logements indépendants, idéale pour une vie intergénérationnelle, un projet locatif ou l'accueil d'hôtes. La configuration existante facilite cette flexibilité avec deux escaliers distincts, deux cuisines et deux espaces de vie.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1850 EUR

Taxe habitation: EUR

Rez-de-chaussée

L'entrée principale ouvre sur une cuisine spacieuse de 16,8 m², menant à un salon lumineux de 27,9 m² avec cheminée. Une seconde cuisine de 19,4 m² et un second grand salon de 30 m², également doté d'une cheminée, permet la création d'un logement indépendant. À proximité se trouvent une buanderie de 12 m² ainsi qu'un WC au rez-de-chaussée de 3,3 m².

Un bureau séparé de 12 m², pouvant également servir de chambre de plain-pied, apporte encore plus de flexibilité.

La seconde cuisine donne accès à une magnifique terrasse extérieure ombragée, idéale pour les repas en plein air et les moments de convivialité.

La propriété comprend également deux garages de 17 m² et 25 m², ainsi qu'un local chaudière de 8 m².

Premier étage : Aile gauche

Un escalier mène à quatre chambres :

Chambre 1 : 18 m²

Chambre 2 : 15 m²

Chambre 3 : 15 m²

Chambre 4...

NOTES