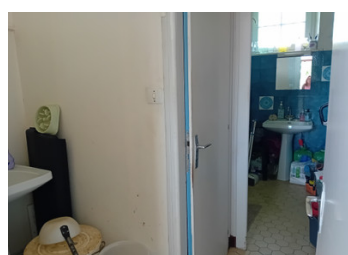


Maison de campagne en pierres avec terrain et grandes dépendances , proche du village et de ces commerces.



INFORMATION

Ville:	Sainte-Gemme
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	286 m2
Terrain:	17819 m2

RÉSUMÉ

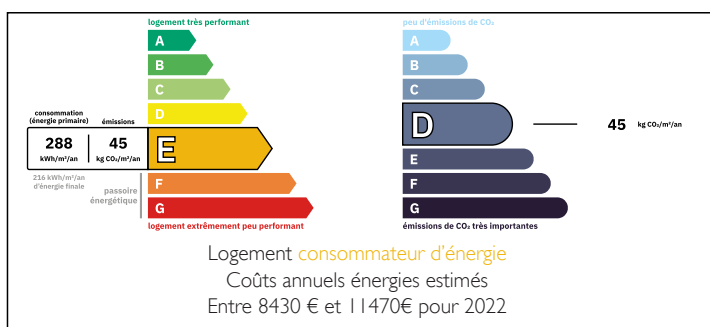
Belle maison individuelle en pierre avec grange et grand potentiel d'activité

Découvrez cette charmante maison individuelle en pierres, offrant de beaux volumes et un potentiel d'activité exceptionnel. Idéalement située, elle bénéficie de la proximité immédiate de tous les commerces, vous assurant une vie pratique et agréable.

La propriété s'étend sur un grand terrain avec un verger, offrant un espace extérieur généreux pour profiter de la nature et de moments de détente. Vous apprécierez également les nombreuses dépendances qui complètent cet ensemble, parfaites pour le stockage, des projets personnels ou le développement d'une activité.

Cette maison est une opportunité rare pour ceux qui recherchent un bien alliant caractère, espace et potentiel.

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.

Beaux volumes avec potentiel d'activité

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257 Superficie : 17800 M²

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr



DESCRIPTION

Composition de la maison de 280m² habitable:

Une entrée de 3.69 m²

Sur la droite,

Une Cuisine de 30.16 m²

Une salle à manger/ chambre de 20.50 m²

Sur la gauche,

Un couloir de de 5.90mx5.70m=7.80 m²

Une salle de bain avec lavabo et WC séparé de 8.17 m²

Un salon avec cheminée et poêle à bois de 33 m²

Un escalier desservant l'étage

Une chaufferie avec cheminée ouverte de 16.89 m²

Une grande pièce à vivre/ chambre/ salle à manger avec cheminée de 33.35 m²

A l'étage coté droit :

Un palier de 23 m²

Un couloir de 11.44 m x 1.26 m= 14.40 m²

Une chambre de 18.50 m² avec salle de bain de 6.5 m²

Une chambre de 17 m² incluant un placard de 2.80 m² (donnant sur le couloir)

Une grande chambre de 24.5 m² avec salle de bain comprenant: baignoire, douche séparée, lavabo, et WC de 5.50 m²

A l'étage coté gauche deux chambres en enfilade de 15.60 m² et 17.60 m²

En exreieur,

Plusieurs granges et petits toits représentant environ 600 m²

Un jardin avec grand verger

Grand terrain clos

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1387 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

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