

Charmante maison en pierre de quatre chambres avec gîte de deux chambres et grand jardin près de Melle



## INFORMATION

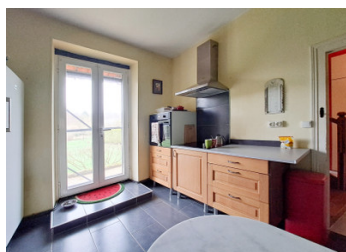
Ville:	Melle
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	225 m <sup>2</sup>
Terrain:	3706 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

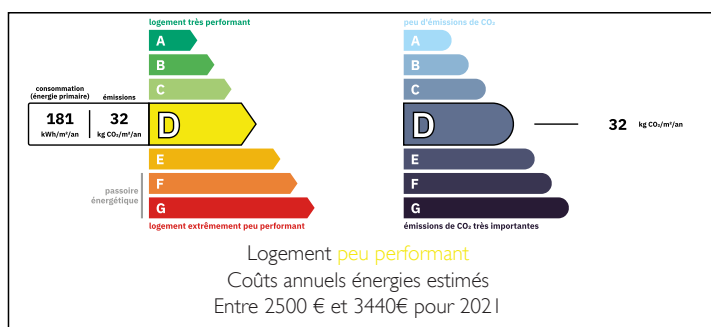
Découvrez cette maison en pierre pleine de caractère comprenant quatre chambres, complétée par un gîte spacieux de deux chambres, pour accueillir famille et amis ou générer un revenu supplémentaire. La propriété dispose d'une allée avec stationnement pour plusieurs voitures et d'un grand jardin qui s'étend le long de la maison et à l'arrière, offrant beaucoup d'espace extérieur pour les occupants de la maison principale et les invités du gîte.

Pour ajouter encore plus de potentiel, un grand bâtiment agricole à deux étages est présent, offrant d'immenses possibilités de transformation, de stockage ou d'atelier; parfait pour des usages créatifs ou pratiques.

Située à seulement neuf minutes en voiture de Melle, cette propriété se trouve à proximité de supermarchés, bars, restaurants et d'une piscine en



## 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

Maison principale

Rez-de-chaussée :

- Véranda
- Salon/salle à manger spacieux – 32 m<sup>2</sup>
- Cuisine – 9,7 m<sup>2</sup>
- Salle de bains – 10,6 m<sup>2</sup>

Étage :

- Couloir
- Chambre 1 – 14,8 m<sup>2</sup>
- Chambre 2 – 13,4 m<sup>2</sup>
- Chambre 3 – 10,3 m<sup>2</sup>
- Chambre 4 – 9,5 m<sup>2</sup>

Toiture rénovée récemment : La toiture de la maison principale a été refaite en 2024

Buanderie séparée

27 m<sup>2</sup> d'espace fonctionnel supplémentaire, idéal pour la lessive, le rangement ou un atelier.

Gîte

Rez-de-chaussée :

- Cuisine/salle à manger ouverte – 33 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau – 8,2 m<sup>2</sup>

Étage :

- Palier – 4,4 m<sup>2</sup>
- Chambre 1 – 19,4 m<sup>2</sup>
- Chambre 2 – 39 m<sup>2</sup>

Grand bâtiment

Deux étages offrant un immense potentiel de conversion, de stockage ou d'atelier, idéal pour des projets créatifs ou générer un revenu supplémentaire.

Cette magnifique maison en pierre avec gîte de deux chambres, grand jardin et grange à deux étages offre de nombreuses possibilités au cœur de la Nouvelle-Aquitaine. Idéale comme maison familiale, investissement locatif ou projet de rénovation, elle allie charme traditionnel, confort moderne et fort

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1279 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES