

Belle maison de village entre Lezay et Sauzé Vaussais avec trois gîtes et piscine. Terrain de 2042 m



## INFORMATION

Ville:	Sauzé-Vaussais
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	9
SdB:	4
Surface:	328 m <sup>2</sup>
Terrain:	2046 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Cette grande maison en pierre se trouve à la lisière d'un petit village, à seulement quelques minutes en voiture de la ville populaire et animée de Sauze Vaussais. La propriété bénéficie d'un salon-salle à manger lumineux avec un plafond à panneaux de bois. Il y a trois chambres spacieuses avec des plafonds voûtés.

De l'autre côté d'une cour se trouvent 3 jolis gîtes de deux chambres. Les propriétés sont situées sur un peu plus de 2000m<sup>2</sup> de jardins gazonnés avec une grande piscine et un cabanon en bois.

## DPE

DPE non requis.

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.



## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1738 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Ces propriétés sont actuellement une entreprise de gîte prospère, composée d'une ferme traditionnelle de 3 chambres et de 3 gîtes séparés de deux chambres, tous avec des zones de patio séparées.

Tous les bâtiments ont des toits neufs et un nouveau réservoir septique de 8000 litres a été installé.

Le terrain dispose d'une grande pelouse aménagée en aire de jeux pour les enfants, menant à une piscine de 10 x 6 m avec terrasse et grand pool house/cabine.

La maison est composée de la manière suivante

Le rez-de-chaussée.

Salon/salle à manger 53 m<sup>2</sup> aménagé et équipé d'un poêle à bois

Cuisine 10 m<sup>2</sup>.

Hall d'entrée 4.5 m<sup>2</sup>.

WC 2 m<sup>2</sup>.

Bureau 8 m<sup>2</sup>.

Solarium 8 m<sup>2</sup>.

A l'étage :

Grand palier de 14.8 m<sup>2</sup>.

Chambre 18 m<sup>2</sup>.

Salle d'eau 4.5 m<sup>2</sup>.

Salle de bain 4,9 m<sup>2</sup>.

Chambre 18,4 m<sup>2</sup>.

Chambre 11 m<sup>2</sup>.

gîte la rose

Salon/cuisine/salle à manger de 25 m<sup>2</sup>.

A l'étage :

Chambre 12,5 m<sup>2</sup>.