

Grande maison individuelle située dans un endroit très calme avec dépendances et un gîte à rénover.



## INFORMATION

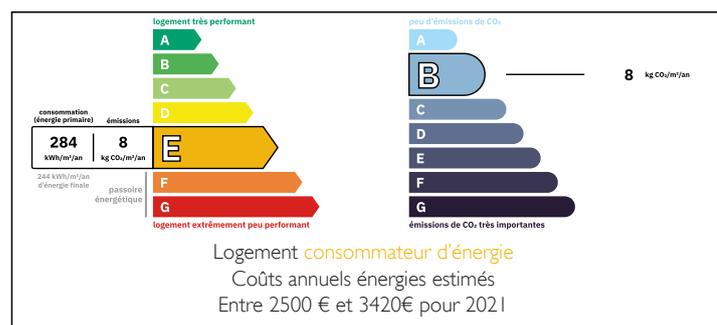
Ville:	Marnes
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	181 m <sup>2</sup>
Terrain:	4081 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Située à la frontière entre les Deux-Sèvres et la Vienne, cette propriété est pratique, bien entretenue et bien équipée, dans un cadre rural paisible. Toutes les commodités essentielles sont disponibles à proximité, à Airvault, qui dispose d'un grand supermarché et d'un magasin de bricolage en périphérie, ainsi que de petits commerces, bars et restaurants dans son centre historique. La propriété elle-même a été rénovée avec goût pour créer une maison à la fois charmante et fonctionnelle. En plus du logement principal, il y a un gîte séparé partiellement rénové, offrant un potentiel de revenu supplémentaire.

## 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

### REZ-DE-CHAUSSÉE :

Cuisine/Salle à manger 44 m<sup>2</sup>

Salon 23 m<sup>2</sup>

Salon/chambre 23 m<sup>2</sup>

Véranda 11 m<sup>2</sup>

Salle de bains/WC 5 m<sup>2</sup>

### L'ÉTAGE :

Palier 17 m<sup>2</sup>

Chambre 24 m<sup>2</sup>

Chambre 22 m<sup>2</sup>

Chambre 21 m<sup>2</sup>

Salle d'eau/WC 4 m<sup>2</sup>

### L'EXTÉRIEUR :

Cave

Gîte - partiellement rénové

Garage/atelier avec abri de jardin attenant

Jardin clôturé

Pré

Puits

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **988 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES