LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A26198FNM79

Prix: 152 173 EUR
honoraires charge vendeur

Ancienne fermette (5 pièces, 185m2), axe Vihiers/Bressuire, beau potentiel, idéale artisan/projet maraichage.

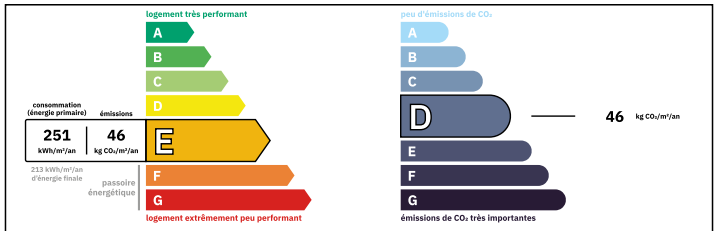
INFORMATION

Ville:	Saint Maurice Étusson
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	185 m2
Terrain:	16640 m2

RÉSUMÉ

Maison à la frontière du nord des Deux Sèvres et du Maine et Loire, isolée mais à quelques minutes en voitures de Argentonnay ou on peut trouver un bars, Boulangerie, écoles, collèges, pharmacie, docteur, un petit supermarché. .
Nichée dans une impasse de verdure, cette maison offre un cadre de vie exceptionnel. elle se trouve dans le nord deux sèvres à seulement quelques kilomètres de l'Anjou et ses vignobles, et du vignoble Saumurois, à moins d'une heure du Puis du Fou, une encablure du Futuroscope et de la vallée de la Loire et ses magnifiques châteaux.
Fosse septique non conforme.
Électricité a refaire.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2520 € et 3490€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

DESCRIPTION

Sur 1.6Ha, la maison comprend :
Au rez de chaussée:
Cheminée avec insert dans un salon de 35m2.
Deux chambres de 15m2 distribuées par un couloir de 6m2.
Toilettes de 2.4m2.
Une cuisine de 23.5m2.
A l'étage:
Un grenier de 43m2.
Un grand palier de 40m2.
Une chambre de 28m2, et une autre en enfilade de14m2.
A l'extérieur:
De nombreux bâtiments en pierre.
Très grand terrain arboré.
Eau de ville + puits.

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**990 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

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

NOTES