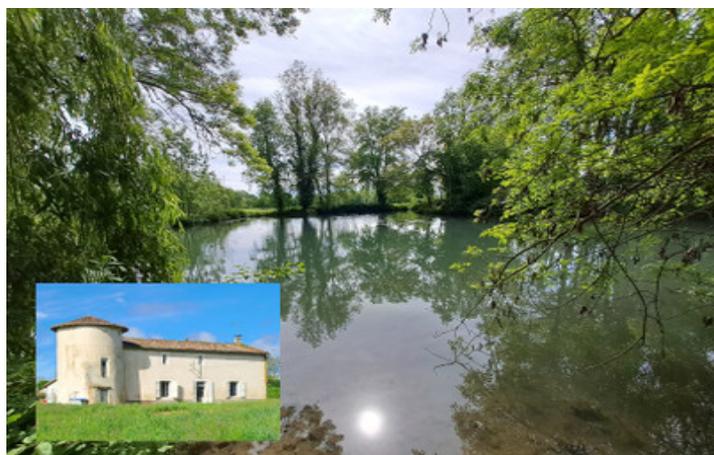


Propriété exceptionnelle : logis avec tour, en bord de rivière, avec étang et île privée !



## INFORMATION

Ville:	Chef-Boutonne
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	160 m <sup>2</sup>
Terrain:	16500 m <sup>2</sup>

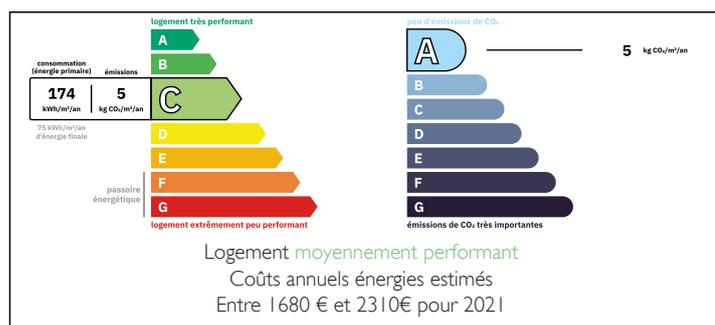
## RÉSUMÉ

Située sur un terrain de 1,5 hectare, cette propriété comprend une rivière, un petit lac et une île privée.

Une allée privée mène à la maison principale, qui possède une tour distinctive rappelant son histoire en tant qu'ancienne dépendance d'un château. La maison est équipée d'une pompe à chaleur, de fenêtres en double vitrage et d'un raccordement au tout-à-l'égout, mais le reste nécessite une rénovation.

Avec un beau potentiel, cette propriété offre l'opportunité de la restaurer et de l'aménager selon vos goûts.

## 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

Aperçu de la propriété :

Rez-de-chaussée :

Cuisine : 19,2 m<sup>2</sup>

Salon : 31,6 m<sup>2</sup>

Couloir : 9,3 m<sup>2</sup>

Chambre en bas : 13,5 m<sup>2</sup>

Toilettes : 1,5 m<sup>2</sup>

Buanderie : 3,7 m<sup>2</sup>

Il est à noter que tous les murs entre ces pièces sont des cloisons, permettant une adaptation flexible selon vos besoins.

Accessible de l'extérieur et également au rez-de-chaussée :

Chaufferie : 9 m<sup>2</sup>

Tour : 8,5 m<sup>2</sup>

Premier étage :

Palier : 13,8 m<sup>2</sup>

Salle de douche : 5,2 m<sup>2</sup>

Trois chambres : deux chambres de 16,9 m<sup>2</sup> chacune et une de 21,6 m<sup>2</sup>

Caractéristiques supplémentaires :

La propriété bénéficie d'équipements modernes, notamment d'une pompe à chaleur nouvellement installée (2024) et de fenêtres à double vitrage, garantissant confort et efficacité énergétique.

De plus, la propriété bénéficie d'une connexion au réseau d'assainissement principal.

Plus de photos et de plans disponibles sur demande.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **836 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES