LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

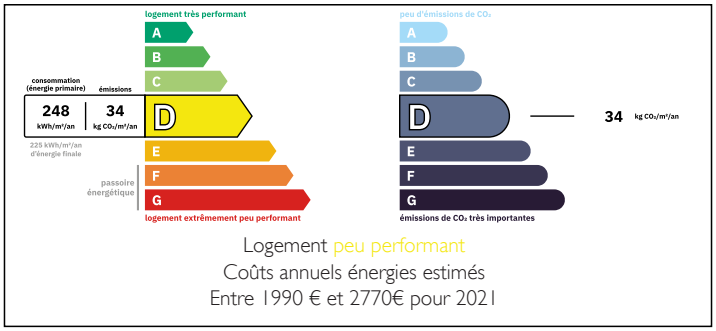
Ref: A28991SSA79 Prix: 148 785 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (136 500 EUR hors honoraires)

Grand bungalow au milieu d'un village populaire avec véranda et piscine de 8x4m

EXCLUSIF

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1990 € et 2770€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Chef-Boutonne
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	4
SdB:	0
Surface:	254 m2
Terrain:	1125 m2

RÉSUMÉ

Jetez un coup d'œil à cette belle propriété située à l'orée du village populaire de Melleran dans les Deux-Sèvres. Construite avant 1820, elle a été magnifiquement restaurée par des artisans français.

L'entrée de la propriété se fait par un portail en bois dans le jardin avant qui est clos par des murs en pierre de 2m de haut. C'est là que se trouve la magnifique piscine d'eau salée de 8mx4m (1,5m de profondeur) avec beaucoup d'espace autour pour se détendre, prendre un bain de soleil ou déguster des apéritifs au coucher du soleil.

L'entrée de la maison se fait par la grande salle à manger/salon équipée d'un poêle à bois efficace. Il y a deux fenêtres et des portes-fenêtres donnant sur la véranda, équipées d'un volet électrique.

De la salle à manger se trouve une cuisine équipée et...

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A28991SSA79 Prix: 148 785 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (136 500 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **284 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La salle à manger/salon est complétée par un second salon avec une fenêtre à l'avant et une porte-fenêtre donnant sur la véranda.

Depuis cette pièce, un petit couloir mène aux deux chambres du rez-de-chaussée (une est actuellement utilisée comme bureau), dont l'une dispose d'une grande salle de bains attenante avec baignoire, douche, toilettes et lavabo. Il y a également une salle de douche au rez-de-chaussée avec des toilettes.

Des escaliers mènent du couloir au premier étage où se trouvent trois chambres doubles et une salle de bains. L'une de ces chambres est particulièrement spacieuse (42m2). Le toit du premier étage étant en pente, certains plafonds sont très bas, cependant les constructeurs ont fait un grand usage de l'espace et c'est idéal pour les amis et la famille qui séjournent dans la maison.

A l'extérieur, il y a un jardin arrière, principalement en pelouse, mais avec quelques arbres matures. En outre, il y a une grange (8mx8m) qui est utilisée comme garage et réserve de bois, ainsi qu'une autre petite dépendance.

Mesures
Rez-de-chaussée :
Salle à manger/salon 41m2
Salon 28m2
Véranda 55m2
Cuisine 16m2
Bureau 17m2
Chambre 16m2 avec salle de bain attenante

Premier étage :
Couloir 36m2
Première chambre 13m2
Chambre deux 13m2
Chambre trois 40m2
Salle de douche avec WC

A l'extérieur :

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