

Charmante Maison de Village avec Jardin et Potager



INFORMATION

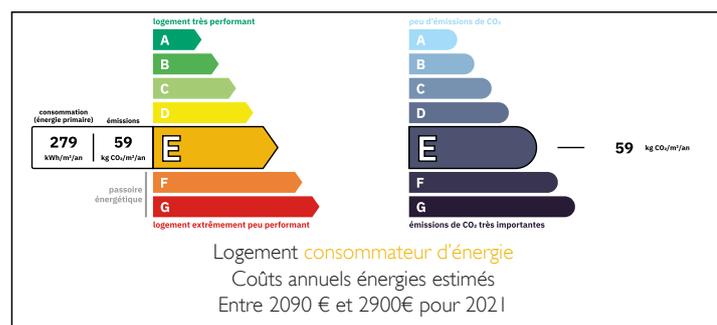
Ville:	Saint Maurice Étusson
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	127 m ²
Terrain:	860 m ²

RÉSUMÉ

Cette propriété est située dans un petit village, aux portes des vignobles d'Anjou. Accès facile pour la gare TGV Anger St Laud (48kms), la gare de Cholet (27 kms) et le Puy du Fou à 43kms



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

Située dans un village paisible, cette maison offre un cadre de vie idéal pour les amoureux de la tranquillité. Dès l'entrée, vous serez séduit par la disposition harmonieuse des pièces. Une salle d'eau et un WC indépendant assurent le confort au quotidien. La cuisine, conviviale et fonctionnelle, s'ouvre sur un joli jardin, parfait pour profiter des beaux jours.

Le grand salon salle à manger, agrémenté d'une cheminée, propose un espace de vie chaleureux et lumineux avec un accès direct au jardin. Idéal pour des moments de détente ou des réceptions en famille.

À l'étage, vous découvrirez trois belles chambres aux superficies généreuses : 22 m², 20 m² et 11,5 m², offrant de multiples possibilités d'aménagement.

La maison dispose également d'un grand garage, pratique pour le stationnement et le rangement, ainsi que d'un grenier, offrant un potentiel supplémentaire pour agrandir la surface habitable selon vos besoins.

Un chemin privatif vous mènera à un jardin potager de 375 m², un véritable atout pour les amateurs de jardinage et de produits frais.

Ce joli bien est à découvrir sans tarder, pour ceux qui recherchent une maison alliant charme, confort et tranquillité.

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: **660 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES