

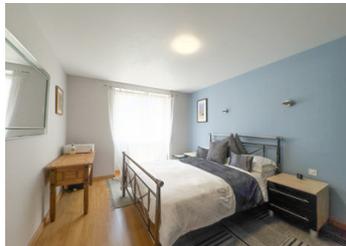
Charmante propriété de hameau de 2 chambres avec garage et dépendances, environnement privé

EXCLUSIF



INFORMATION

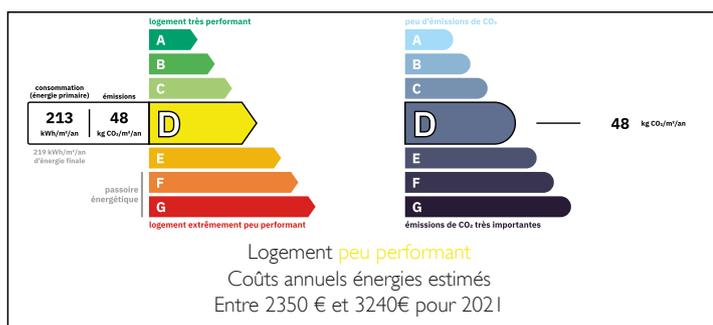
Ville:	Scillé
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	103 m ²
Terrain:	1649 m ²



RÉSUMÉ

Située dans un hameau à 3 km de L'Absie, cette propriété offre le charme de la vie rurale tout en étant proche du village animé et de ses commodités. Parfaite pour ceux qui recherchent un style de vie tranquille, elle est à voir absolument.

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

La propriété comprend

Hall d'entrée (6m²) - accueillant et spacieux, avec un point d'accès pour le téléphone et le routeur.

Salon (22m²) - avec des portes-fenêtres ouvrant sur le jardin avant, une cheminée chaleureuse avec insert, et suffisamment d'espace pour une table à manger familiale, des chaises et des sièges de salon.

Cuisine (13m²) - équipée de meubles, y compris un four électrique moderne et une plaque de cuisson à induction, avec un espace pour une table et des chaises, parfait pour des repas décontractés.

Couloir intérieur (10m²) - donnant accès à la cave (15m²) et au grenier généreux (60m²)

2 chambres (13m², 12m²) - toutes deux confortables et lumineuses

Salle d'eau (5m²) avec douche à l'italienne, lavabo et toilettes séparées (2m²)

Buanderie (20m²) - contient la chaudière (non testée), la plomberie pour la machine à laver, un évier supplémentaire et des éléments muraux et de sol.

EXTERIEUR

À l'arrière, un patio surélevé en grès indien, idéal pour les repas en plein air ou les bains de soleil, une zone paysagée et gravillonnée avec des arbres et un portail menant à l'allée derrière, offrant un cadre privé et tranquille. Projecteurs, prise électrique extérieure et robinet. Une petite dépendance (30m²) en pierre et couverte de tuiles borde l'allée et le jardin, idéale pour une rénovation complète.

À l'avant, un double portail donne accès à une allée gravillonnée en pierre claire, un spacieux HANGAR (30m²) idéal pour se garer, un ATELIER/GARAGE (30m²) avec un escalier menant à un espace de stockage supplémentaire au-dessus, une dépendance supplémentaire,...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES