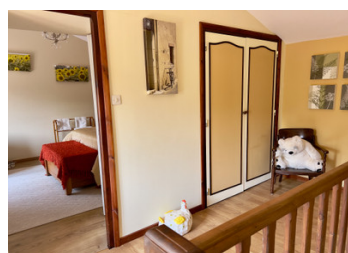


Sud Val de la Loire, belle propriété en pierres de trois chambres avec beaucoup de charme

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Plaine-et-Vallées
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	109 m ²
Terrain:	5924 m ²

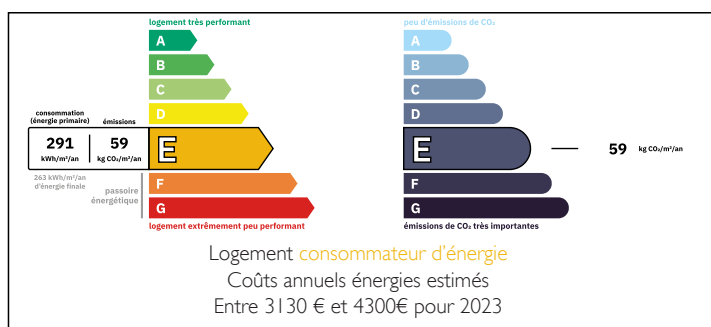
RÉSUMÉ

Venez découvrir cette charmante maison en pierre de trois chambres dans un hameau calme à seulement quelques minutes à pied du village historique d'Oiron. Pleine de caractère et de charme, cette propriété offre la combinaison parfaite de la vie rurale avec la vie de village.

Elle dispose d'une belle cuisine entièrement équipée et d'une salle à manger ouverte avec poêle à bois. Le salon confortable avec poutres en chêne et poêle à bois offre beaucoup d'espace de vie.

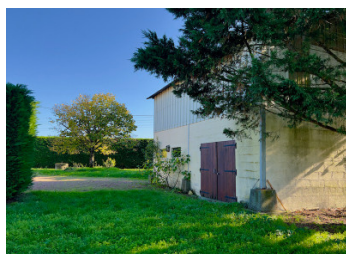
Profitez d'un verre sur la terrasse couverte ou dans le jardin et détendez-vous dans le calme de la campagne environnante avec vue sur le château d'Oiron.

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 EN DÉTAILS :

- entrée dans la salle à manger (14 m²) avec poêle à bois:
- un WC indépendant 1 m²
- sur la droite, une cuisine (14 m²) aménagée et équipée récemment
- un salon avec poêle à bois (24 m²)
- sur la gauche, une chambre / bureau (12 m²) avec porte-fenêtre sur le jardin

Au premier étage :

- une chambre (12 m²)
- une salle de douche
- une suite parentale avec chambre et salle de douche (16 m²)

LES DÉPENDANCES :

- dans le prolongement de la maison, une buanderie avec chaufferie et entrée de cave
- une cave
- un atelier
- en face de la maison, un garage avec un atelier

LES POINTS TECHNIQUES

- chauffage central avec chaudière au fioul
- double vitrage
- tout-à-l'égout

LA RÉGION

- 13,km Thouars
- 15 km Loudun
- 56 km Poitiers

Le village de Oiron est un village paisible, mais dynamique et historique. Il offre toutes les commodités essentielles, le tout accessible à pied (école maternelle et primaire, boulangerie, supérette, un bar-restaurant, coiffeur. Un imposant château avec des expositions et une magnifique église.

Les villes de Loudun (15 km) et Thouars (13km) permettent de trouver tout le nécessaire non présent à Oiron, (marchés hebdomadaires, hôpital,

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **847 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES