

Maison 5 pièces (117m2) + annexe (15m2). Commerces d'Argentonnay à quelques pas. Cour/jardin, parking.



INFORMATION

Ville:	Argentonnay
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	132 m2
Terrain:	338 m2



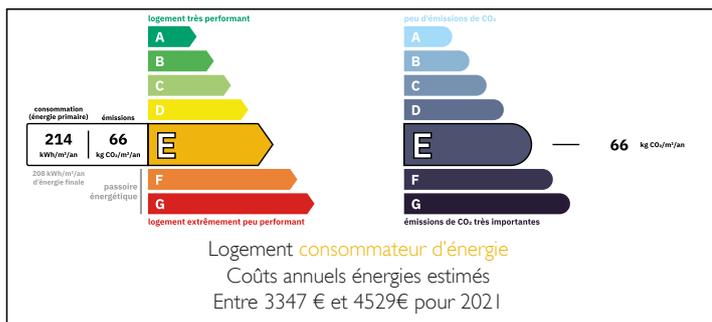
RÉSUMÉ

Située dans le centre calme du village, cette maison charmante avec potentiel locatif/travail à domicile, se trouve à quelques pas à plat de la boulangerie, du bar/bistrot, du petit marché hebdomadaire et du supermarché. Proche des écoles, avec double vitrage, volets récents et chauffage par PAC. Cour (125m2 environs), terrasse, coin jardin et parking couvert.

Bien placée entre Mauléon/Thouars et Vihiers/Bressuire.

Nueil les Aubiers (15km) Bressuire and Thouars (20km), Cholet (40km).

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

> système de chauffage au fioul (la chaudière a moins de 10 ans)

> double vitrage partout

> volets électrique

> assainissement collectif

La maison comprend :

Le rez-de-chaussée :

Entrée par un porche vitré

Salon (18m²) avec insert

Cuisine aménagée (22m²)

WC et salle de douche

Chambre / Bureau (19m²)

Chaufferie et 2 débarras

A l'étage :

Chambre principale (22m²)

Salle de bain avec WC

2 autres chambres (10m², 7m²)

Annexe (chauffage électrique) :

Chambre (12m²)

Salle de douche et WC

Pièce au dessus (accès séparé) avec hauteur de chute réduite (environ 14m² au sol)

A l'extérieur :

Parking couvert, cour gravillonnée avec parterres de fleurs et terrasse devant la maison.

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: **650 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES