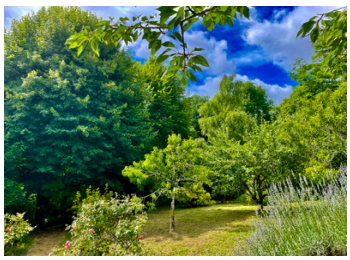
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

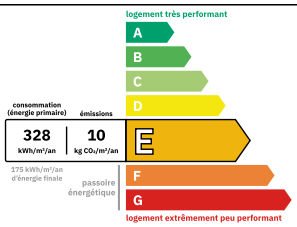
Ref: A33064SSA79 Prix: 267 500 EUR

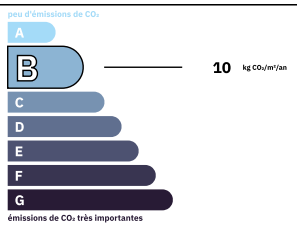
Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (250 000 EUR hors honoraires)

Charmante et élégante maison de trois chambres avec vue et emplacement totalement privé à Tillou



DPE





Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2380 € et 3250€ pour 2022

INFORMATION

Ville:	Chef-Boutonne
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	102 m2
Terrain:	1986 m2

RÉSUMÉ

Cette élégante maison de trois chambres est magnifiquement située avec un jardin en pente menant à un petit ruisseau. La propriété offre un mélange parfait de caractère et de confort moderne, avec beaucoup d'espace pour se détendre et recevoir.

Rez-de-chaussée
Entrez dans le cœur de la maison par la grande cuisine accueillante, dotée d'une cheminée encastrée qui ajoute une touche chaleureuse. A côté de la cuisine, vous trouverez une buanderie pratique avec un WC, idéale pour la vie de tous les jours.

Depuis la cuisine, on accède au salon lumineux et aéré, doté d'un poêle à bois, de sols carrelés et de grandes fenêtres donnant sur la terrasse et le jardin. Cette pièce spacieuse offre suffisamment d'espace pour accueillir des canapés et une grande table à manger, ce qui la rend idéale pour recevoir des

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**542 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Espace extérieur
À l'extérieur, la terrasse et le jardin descendent doucement vers le ruisseau, offrant un cadre tranquille pour la vie en plein air. Il y a également un garage et un grand hangar, qui seraient idéaux pour recevoir ou comme stockage supplémentaire. De plus, une petite maison à rénover offre une opportunité intéressante d'agrandir la propriété.

Situation
Située dans le charmant village de Tillou, connu pour son fort esprit communautaire et ses activités sociales, cette propriété est idéalement située pour ceux qui apprécient la vie paisible à la campagne. Le village est à proximité des villes de Melle et Chef-Boutonne, offrant toutes les commodités dont vous pourriez avoir besoin.

Dimensions
Rez-de-chaussée :
Salon 29m2
Cuisine 21m2
Buanderie (avec WC) 6,2m2

Premier étage :
Chambre 1 14.6m2
Chambre 2 12.31m2
Chambre 3 13.96m2
Salle de bain 7.15m2
Salle de douche 3.73m2

A l'extérieur :
Garage 25m2
Petite maison à rénover 37m2

Accès
Aéroport de Poitiers 72 km
Aéroport de La Rochelle 86 km
Aéroport de Limoges 102 km
Aéroport de Bordeaux 151 km

Trains pour Paris depuis Poitiers, Niort ou Ruffec.