LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33384NHA79 Prix: 199 999 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (185 185 EUR hors honoraires)

Propriété de 3 chambres avec jardin, terrain séparé, dépendances et potentiel d'agrandissement.

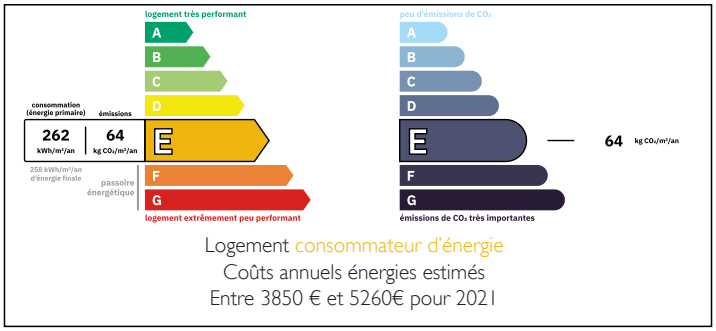
INFORMATION

Ville:	Moncoutant-sur-Sèvre
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	140 m2
Terrain:	4974 m2

RÉSUMÉ

Nichée dans un charmant hameau près de la pittoresque Voie Verte, cette propriété bien entretenue offre à la fois tranquillité et commodité. À un peu plus de 2 km des services quotidiens de Moncoutant et à 16 km de la ville animée de Bressuire, elle jouit d'une situation idéale. Les déplacements sont faciles, avec l'aéroport de Nantes à 107 km, Poitiers à 81 km et la magnifique côte vendéenne à 100 km. Parfaite comme résidence permanente ou comme lieu de résidence de vacances, la maison dispose d'un joli jardin et de coins salon accueillants, promettant détente et charme à parts égales.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3850 € et 5260€ pour 2021

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33384NHA79 Prix: 199 999 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (185 185 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1211 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La propriété est répartie sur plusieurs niveaux et comprend :

REZ-DE-CHAUSSÉE
HALL D'ENTRÉE (6m²) : sol carrelé, escaliers menant aux niveaux supérieurs.
CUISINE (23m²) : sol carrelé, vue sur le jardin clos, branchement pour lave-linge, grand espace pour table et chaises.
SALLE À MANGER/BUREAU (14m²) : sol carrelé, poêle à bois.
CAVE (29m²) : abrite la chaudière, la cuve à fuel, l'évier, la plomberie et l'électricité.

ÉTAGE MILIEU
PALIER (3m²) : plancher en bois, menant à -
SALON (28m²) : sol en bois.
CHAMBRE 3 (19m²) : sol carrelé, porte donnant sur le jardin.
SALLE DE BAIN (6m²) : comprend un lavabo, une baignoire, un placard de rangement et un accès au GRENIER (51m²)
WC (1m²) : sol carrelé.

ÉTAGE SUPÉRIEUR
PALIER (9m²) : plancher en bois, menant à -
CHAMBRE 1 (15m²) : parquet, armoire encastrée, fenêtre donnant sur le jardin.
CHAMBRE 2 (20m²) : sol en bois, armoire encastrée, fenêtres à double exposition.

EXTÉRIEUR
Véranda (7m²) et (8m²)
Garage ouvert (15m²)
Garage fermé (25m²)
Deux garages supplémentaires (17m², 18m²) avec électricité.
Local de stockage (8m²)
Jardins clos, principalement engazonnés, avec un espace couvert pour s'asseoir.

CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES
Un chemin à côté de la maison mène à d'autres

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