

Charmante maison de 3 chambres avec grand jardin et dépendances à la périphérie du village

EXCLUSIF



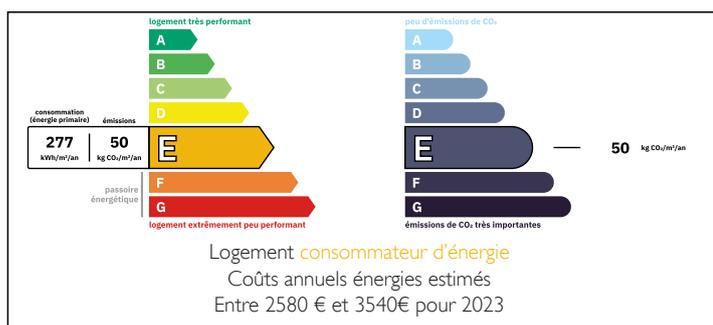
INFORMATION

Ville:	L'Absie
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	85 m2
Terrain:	1172 m2

RÉSUMÉ

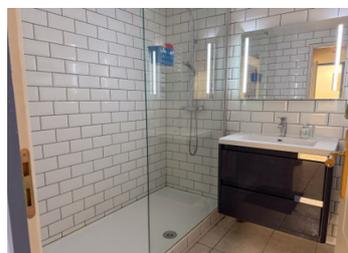
Cette jolie maison comprend 2 chambres et une mezzanine (troisième chambre ou bureau), ainsi qu'un jardin attenant. Elle est parfaitement située à la périphérie du village. Que vous soyez à la recherche d'une résidence permanente ou d'une retraite de vacances, elle est idéalement située à seulement 41 km de Niort, une ville dynamique avec des magasins et une gare centrale. La propriété bénéficie également d'excellentes liaisons de transport, avec les aéroports de Poitiers (79 km), La Rochelle (80 km) et Nantes (118 km). Située à L'Absie, cette maison offre un mélange harmonieux de calme et de praticité. Des photos supplémentaires, une visite virtuelle et un plan sont disponibles sur demande.

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 maison comprend :

Grande cuisine/salle à manger (23m²) : Équipée d'éléments intégrés, d'un poêle à bois et d'une porte donnant sur l'avant.

Salon (23m²) : Accessible par trois marches depuis la cuisine, avec des portes-fenêtres ouvrant sur le jardin.

Hall (3m²) : Il donne accès à

Deux chambres (9m² chacune)

Salle d'eau (4m²)

Toilettes séparées (1m²)

Premier étage :

Mezzanine (13m²) : Idéale pour une troisième chambre ou un bureau, accessible par un escalier depuis le salon.

À l'extérieur :

Terrasse pavée avec des marches menant au jardin et au potager.

Petit abri de jardin et citerne à gaz.

Dépendances :

Petit local de rangement attenant.

Grande dépendance (35m²) et aire de stationnement.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **667 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

Note : L'installation d'une fosse septique est nécessaire.

(Toutes les mesures sont approximatives).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>