LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35265NHA79 Prix: 199 999 EUR

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

Charmante propriété 2 chambres, récemment rénovée, avec un champ, dépendances et étang, dans un hameau calme

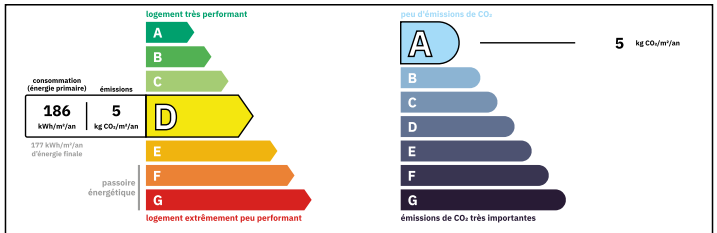
INFORMATION

Ville:	Beugnon-Thireuil
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	173 m2
Terrain:	13100 m2

RÉSUMÉ

Cette propriété a été rénovée avec charme et goût, tout en préservant ses caractéristiques d'origine. Située à un peu plus de 2 km de La Chapelle Thireuil, elle est idéalement placée pour profiter des commodités locales. Le village dispose d'un bar, d'un restaurant, d'une boulangerie et d'une école primaire. La ville de Coulonges, à 13 km, dispose d'un supermarché, d'un marché hebdomadaire et d'écoles. Niort, à 36 km, est desservie par le TGV. Les aéroports les plus proches sont Poitiers (102 km), La Rochelle (81 km) et Nantes (145 km).

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2180 € et 2990€ pour 2023

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La MAISON PRINCIPALE comprend -
HALL D'ENTRÉE (7m²) avec plomberie pour machine à laver et escaliers menant à l'étage supérieur.
CUISINE/BREAKFAST ROOM (28m²) avec des meubles intégrés, un grand espace pour une table et des chaises, un poêle à bois confortable, et une porte ouvrant sur le côté de la propriété.
SALLE D'EAU (4m²) avec douche, WC et lavabo.
SALON (28m²) avec une charmante cheminée et des fenêtres donnant sur le jardin avant.
SALLE À MANGER (28m²) avec une cheminée remarquable et des fenêtres donnant sur le jardin avant. Cet espace polyvalent pourrait facilement être converti en une troisième chambre à coucher si vous le souhaitez.
HALL (3m²) avec porte d'entrée.

À L'ÉTAGE -
PALIER (14m²) avec placards de rangement intégrés.
CHAMBRE PRINCIPALE (31m²) avec cheminée et grand espace pour se détendre.
DEUXIÈME CHAMBRE (24m²) offrant un espace généreux et confortable.
SALLE DE BAIN (6m²) avec baignoire, WC et lavabo.

Rénovée avec beaucoup de soin, la propriété conserve son charme rustique avec des poutres apparentes et de beaux sols en bois ou carrelés dans toute la maison.

À l'extérieur, vous trouverez une charmante SALLE DE JARDIN,(19m²) idéale pour profiter de la vue sur le jardin arrière, mise en valeur par l'utilisation astucieuse de fourches dans le décor. Il y a aussi une CHAUDIÈRE avec un système de chauffage à granulés récemment installé, des GRANGES (112m²), un GARAGE (17m²), et une ÉTABLE (14m²).

Le terrain comprend une PRAIRIE (2300m²) et un CHAMP (8200m²), avec une petite mare (290m²)