

grande maison de bourg au coeur d'Argenton Les Vallées

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Argentonnay
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	174 m ²
Terrain:	80 m ²

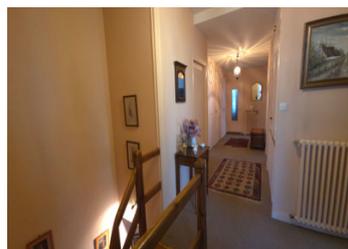
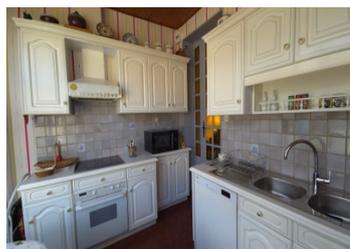
RÉSUMÉ

Près du centre d'Argentonnay, un joli village avec toutes commodités de base - écoles, une excellente boulangerie, un bar et quatre restaurants, une piscine en plein air, de jolies promenades autour du lac, un marché hebdomadaire, un cinéma et une micro-brasserie.

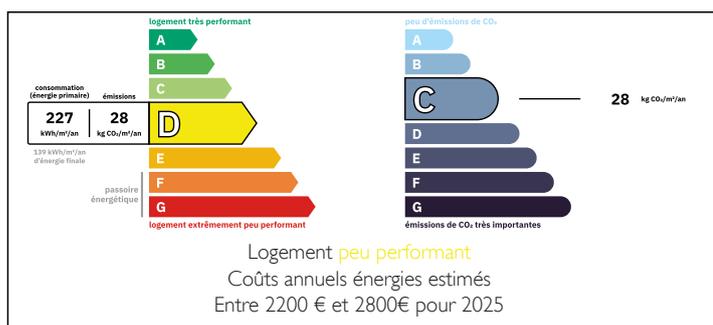
Villes les plus proches - Bressuire et Thouars, toutes deux à moins de 25 km.

Aéroports les plus proches - Nantes, Poitiers et Angers à moins de 110 km.

Bien situé pour visiter des sites touristiques appréciés des touristes (et des locaux) tels que le Puy du Fou (35 km), le zoo de Doué-la-Fontaine (29 km), Saumur (46 km) et les nombreux châteaux et vignobles de la Loire.



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 se compose de :

Une belle entrée desservant un bureau avec placards, ainsi qu'une spacieuse salle à manger-salon de 37 m² agrémentée d'une cheminée.

Une cuisine aménagée, avec possibilité d'agrandissement.

Un vestiaire, un WC et un couloir menant au garage. Depuis le salon, un superbe escalier mène à un vaste palier doté de nombreux placards.

L'étage comprend :

Quatre chambres, dont une suite parentale et une autre avec une terrasse de 15 m².

Une salle de bain équipée d'une baignoire et d'une douche.

Un WC indépendant.

Un second escalier donne accès à un grenier de 104 m² entièrement aménageable.

La maison dispose également d'un grand sous-sol de 90 m², sublimé par trois magnifiques fûts à vin.

Côté confort, elle est équipée d'un système d'alarme et d'un chauffage récent par pompe à chaleur.

Située sur les hauteurs d'Argenton, cette demeure offre des vues imprenables sur la vallée de l'Argenton et son château.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1746 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

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