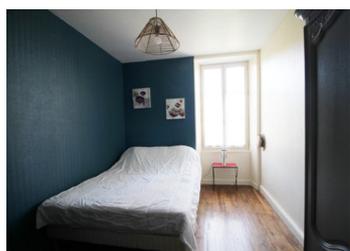
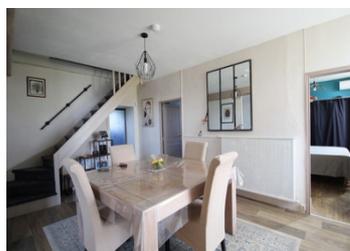
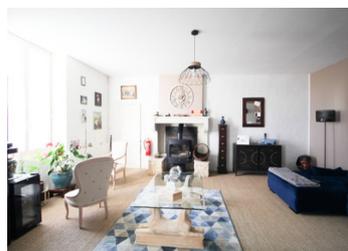
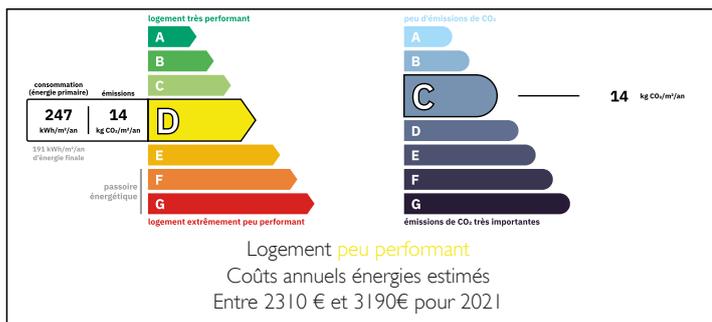


Belle maison de campagne au calme avec terrain et dépendances

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

Ville:	Aubigné
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	148 m <sup>2</sup>
Terrain:	4543 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Une magnifique allée bordée d'arbres vous mène à cette charmante maison en pierre – un véritable coup de cœur !

À l'intérieur, la maison offre un vaste salon, une cuisine récemment installée, ainsi que deux chambres au rez-de-chaussée et deux autres à l'étage.

L'ancien hangar a été superbement aménagée en un élégant espace de réception avec jacuzzi – idéal pour se détendre ou recevoir des invités. Plusieurs dépendances en pierre apportent un beau potentiel d'aménagement ou de stockage.

Caractéristiques principales

- Chauffage central & climatisation
- Poêle à bois neuf (8 kW)
- Panneaux solaires pour une meilleure efficacité énergétique

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 en détail :

Rez-de-chaussée :

Entrée dans un spacieux salon-séjour (47 m<sup>2</sup>) avec coin repas et salon

Cuisine (15 m<sup>2</sup>) avec aménagements neufs et équipés

Buanderie (10 m<sup>2</sup>)

Deux chambres au rez-de-chaussée (12,6 m<sup>2</sup> et 12,9 m<sup>2</sup>)

Salle d'eau (4,6 m<sup>2</sup>)

WC séparé

Premier étage :

Deux chambres (10,2 m<sup>2</sup> et 12,7 m<sup>2</sup>)

Bureau (21 m<sup>2</sup>) ou deuxième salon

Pièce sous combles (18 m<sup>2</sup>), actuellement utilisée comme salle de sport

Atouts de la maison :

- Chauffage central au gaz & climatisation réversible
- Poêle à bois neuf (8 kW)
- Panneaux solaires pour autoconsommation et revente d'électricité sous - contrat
- Fosse septique récente
- Fenêtres majoritairement en double vitrage

La maison est mitoyenne avec un garage.

Dépendances :

Hangar (100 m<sup>2</sup>), superbement aménagée en un espace de réception avec jacuzzi – parfait pour se détendre ou recevoir des invités

Ecurie (60 m<sup>2</sup>)

Grange (45 m<sup>2</sup>)

Maison en pierre à rénover (40 m<sup>2</sup>)

Poulailler (6 m<sup>2</sup>)

Extérieur :

La propriété s'étend sur un terrain généreux de 4 543 m<sup>2</sup>, entourant la maison sur trois côtés, principalement en pelouse avec des arbres fruitiers.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **700 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES