

## OFFRE ACCEPTÉE COUP DE COEUR, PARFAIT CHAMBRES D'HOTES OU AUTRE 2 maisons, 1 chambre d'hôtes



## INFORMATION

|              |            |
|--------------|------------|
| Ville:       | Mauprévoir |
| Département: | Vienne     |
| Ch:          | 9          |
| SdB:         | 8          |
| Surface:     | 381 m2     |
| Terrain:     | 1530 m2    |

## RÉSUMÉ

une belle propriété située au sud de la Vienne, limite Charente, avec une deuxième maison de 70m2.

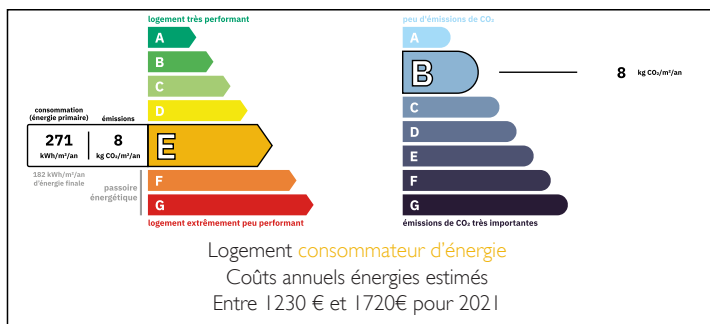
Idéal pour une activité commerciale et non loin du circuit automobile du Vigeant, de la Vallée des Singes, de l'abbaye de Routes, des lacs de la Haute-Charente, de la ville touristique de Confolens.

Poitiers, Niort et Angoulême (35 minutes) et plus loin Royan et Bordeaux (2 heures).

La propriété a fait l'objet de travaux récents et d'améliorations au niveau de l'électricité, de la plomberie, de la façade extérieure, d'un panneau solaire pour l'eau chaude et de l'installation d'un poêle à granulés. La propriété est raccordée au tout à l'égout et est au norme.

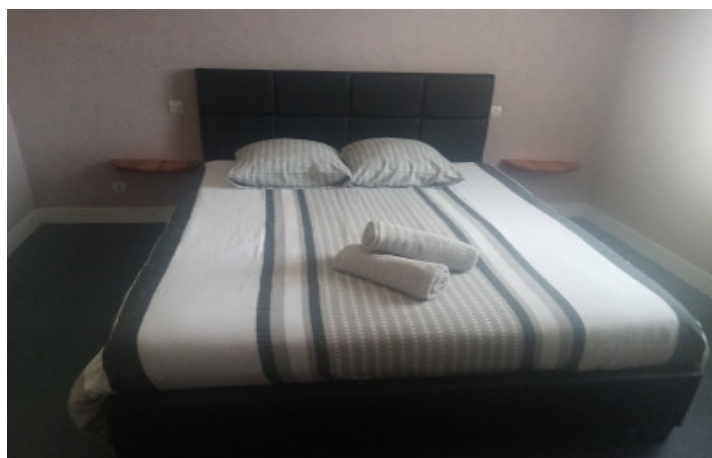
Il y a un grand jardin arrière d'environ 1532m2 avec une piscine hors sol de 10 x 5m et il est clôturé et

## 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 données 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

### Dimensions des pièces

Maison 1 - Chambres d'hotes

Séjour 73.98m<sup>2</sup>

Cuisine 21.94m<sup>2</sup>

Pièce 9.12m<sup>2</sup>

Pièce 7.06m<sup>2</sup>

Entrée avec wc et salle de douche 12.8m<sup>2</sup>

Toilettes 6.43m<sup>2</sup>

1 chambre 15m<sup>2</sup>

Salle de douche en suite 4m<sup>2</sup>

Garage 17.49m<sup>2</sup>

Couloir

Four à pain 9.06m<sup>2</sup>

1 petite pièce 2m<sup>3</sup>

Chambre 17.97m<sup>2</sup> en suite

Chambre 18.17m<sup>2</sup> en suite

Chambre 17.94m<sup>2</sup> en suite

Chambre 19.81m<sup>2</sup> en suite

1 petite pièce 2.8m<sup>2</sup>

Palier 5.12m<sup>2</sup>

Chambre 15.91m<sup>2</sup> en suite

Chambre 19.81m<sup>2</sup> en suite

Maison 2

Cuisine 14.84m<sup>2</sup>

Salon 29.4m<sup>2</sup>

Palier

Salle de bain/wc 3.9m<sup>2</sup>

Chambre 10.69m<sup>2</sup>

Chambre 11.79m<sup>2</sup>

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **509 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES