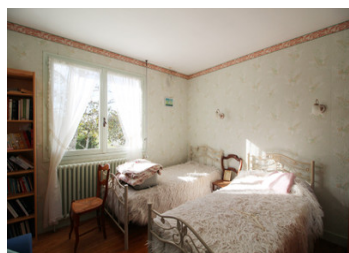
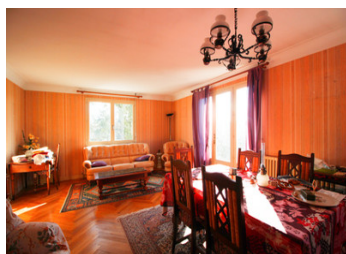


Propriété polyvalente avec logement indépendant et vastes dépendances



INFORMATION

Ville:	Couture-d'Argenson
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	180 m2
Terrain:	7500 m2

RÉSUMÉ

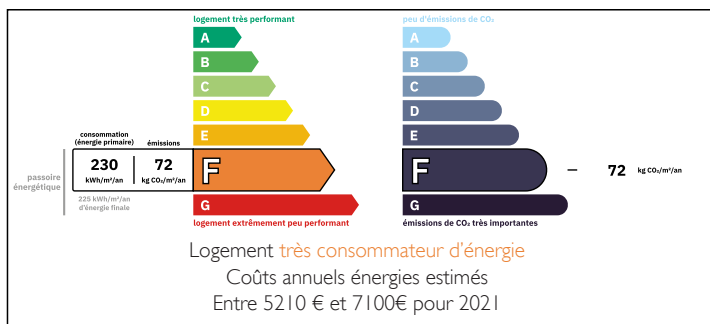
Cette propriété polyvalente est idéale pour ceux qui recherchent une maison avec un espace de vie supplémentaire, ainsi que de vastes dépendances pour du stockage ou une activité professionnelle.

La maison principale est aménagée de plain-pied et comprend une cuisine spacieuse, un grand séjour, trois chambres confortables, une salle de bain et des toilettes séparées. Une porte s'ouvre sur une belle terrasse, parfaite pour profiter de l'extérieur.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un appartement entièrement indépendant d'une chambre avec une cuisine, un coin repas et un salon cosy – idéal pour accueillir des invités, générer un revenu locatif ou pour une cohabitation intergénérationnelle.

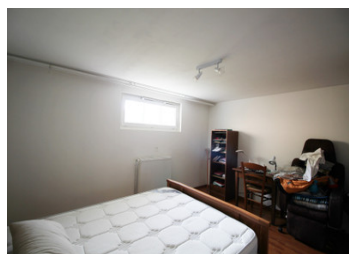
À l'extérieur, le jardin de 7500 m² offre de nombreuses possibilités, avec le potentiel de créer une longue allée menant à la maison. Trois grandes

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

Aperçu de la propriété :

Maison principale :

Hall d'entrée

Cuisine : 17 m²

Salon : 30 m², avec une porte donnant sur la terrasse

Trois chambres : 11 m², 12 m² et 12 m²

Salle de bain : 7 m²

Toilettes séparées

La maison principale est entièrement habitable mais bénéficierait d'une modernisation. Elle dispose actuellement de fenêtres à simple vitrage avec des volets mécaniques et d'une décoration des années 1970. Le système électrique devra être mis à jour. La propriété est équipée du chauffage central au fioul.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Appartement du rez-de-chaussée :

Cuisine : 11 m²

Salle à manger : 14 m²

Salon/ Bureau : 7 m²

Chambre : 16 m²

Toilettes : 3 m²

Salle d'eau : 5 m² avec douche italienne

Chaufferie : 4 m²

Cave : 22 m²

NOTES

Ce niveau bénéficie de fenêtres à double vitrage, d'une électricité mise à jour et du chauffage central au fioul, partagé avec la maison principale (même chaudière). L'appartement est accessible par l'extérieur, et il existe également un escalier reliant les deux niveaux.

La propriété est raccordée au tout-à-l'égout, mais à l'heure actuelle, cette connexion est partagée avec la propriété voisine. Une nouvelle connexion devra être installée.

Dépendances :

Les granges ouvertes étaient utilisées à des fins de petite exploitation agricole, mais offrent également