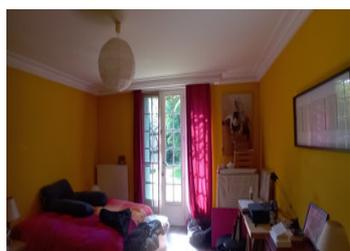


Très plaisante maison de caractère en pierres isolée au cœur de la campagne deux-sévriennes



INFORMATION

Ville:	Val en Vignes
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	300 m ²
Terrain:	26782 m ²

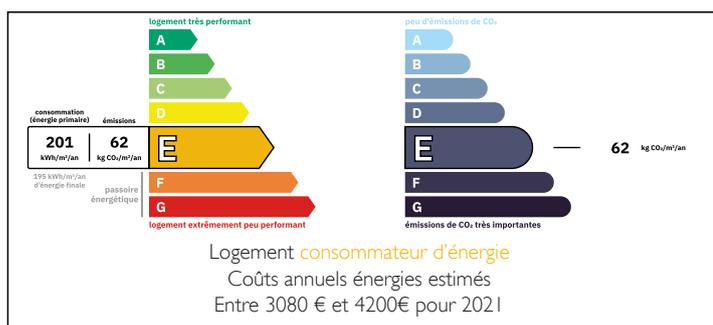
RÉSUMÉ

Cette charmante demeure se trouve au cœur de la campagne des Deux-Sèvres et à proximité de la vallée de la Loire et de ses vignobles et châteaux. Avec son entrée par la tour et ses douves, elle vous offrira le calme que vous recherchez depuis longtemps.

Avec ses deux hectares de prairies, elle sera le havre de paix idéal pour votre cheval ou d'autres petits animaux comme des moutons.

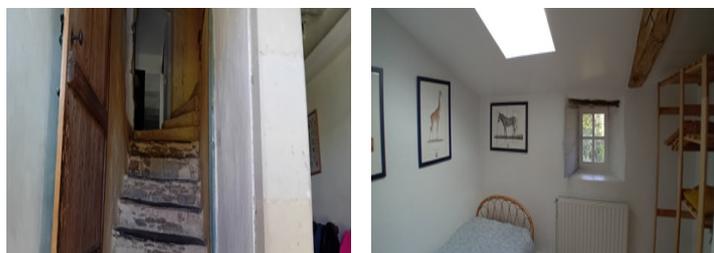
Et pourquoi ne pas produire vos propres légumes ? Vous pourriez bien avoir le coup de cœur.

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 :

Au rez de chaussée

Une belle entrée desservant un salon séjour, avec cheminée ouverte de 34m².

Une spacieuse cuisine de 24 m² agrémentée de deux fours à pains.

Toilettes

Chaufferie de 17 m²

Un salon bibliothèque avec cheminée ouverte de 19 m².

Suivit d'un couloir desservant:

Une chambre de 26 m²

Une autre chambre de 22 m².

Et d'une salle d'eau avec WC et douche à l'italienne de 5 m².

Dans l'entrée, vous trouverez un escalier en pierre et ardoise desservant le premier

étage avec:

Une chambre de 20 m² avec salle de bain de 8 m².

Une petite chambre/ bureau de 6.7 m².

Une chambre de 13.5 m².

Une salle d'eau de 7.70 m².

Un grenier aménageable avec cheminée ouverte de 43 m².

Une chambre indépendante avec accès par l'extérieur de 26 m², idéale pour un atelier d'artiste.

Nombreux bâtiments extérieurs en plus d'une ancienne écurie et d'une grande grange aménageable

Deux grandes prairies entourées de haies.

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: 612 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES