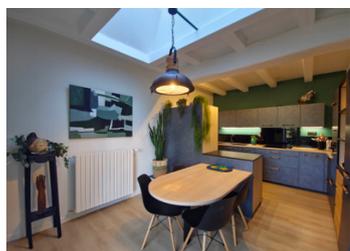


Celles sur Belle maison en pierre rénovée 165 m trois chambres avec piscine.



INFORMATION

Ville:	Aigondigné
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	165 m ²
Terrain:	620 m ²



RÉSUMÉ

Située dans un hameau au calme, laissez vous séduire par cette propriété harmonieuse rénovée qualitativement en apportant une touche de modernité et de confort tout en gardant l'âme et le charme de la pierre.

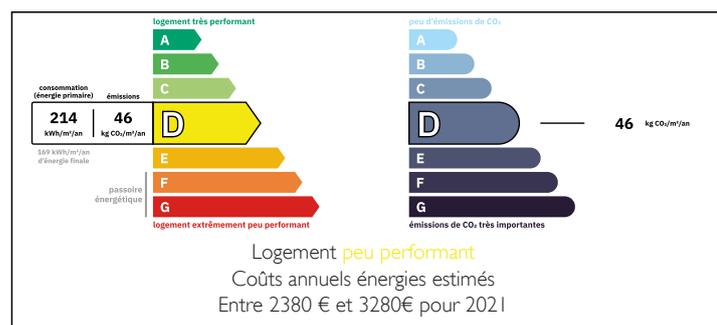
L'ambiance est chaleureuse, une date gravée dans l'entrée indique 1688, un potager en pierre est conservé dans le salon, la circulation est facilitée par plusieurs accès.

La piscine (9x4m) est érigée sur une terrasse carrelée, le volet est solaire.

Lors de votre arrivée, une ambiance chaleureuse se dégage.

Située à 5 min de Celles sur Belle (petite ville avec tous commerces et services), 10 min de l'autoroute A10 Paris - Bordeaux, 15 min de NIORT (gare

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

L'habitation est composée au rez-de-chaussée : d'une entrée, une cuisine aménagée et équipée (Mobalpa) avec accès sur une terrasse, une salle à manger avec sol en carrelage de terre cuite (27 m²), le séjour (35 m²) a le même sol que la salle à manger, les poutres sont apparentes. Une chambre avec salle d'eau (15m²) et un WC indépendant complètent le RDC. Le salon donne accès à une terrasse, à un ensemble comprenant la chaufferie, le local piscine et la buanderie ainsi qu'à la piscine.

A l'étage, une chambre avec dressing (22 m²), une autre chambre (20 m²) et une salle d'eau avec WC.

- Chauffage central fuel et convecteurs électriques récents.

* surface approximatives

* assainissement collectif (tout à l'égout)

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: 1000 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES