

Villa moderne avec 2 chambre, dans complexe avec piscine, proche golf 27 trous.

EXCLUSIF



INFORMATION

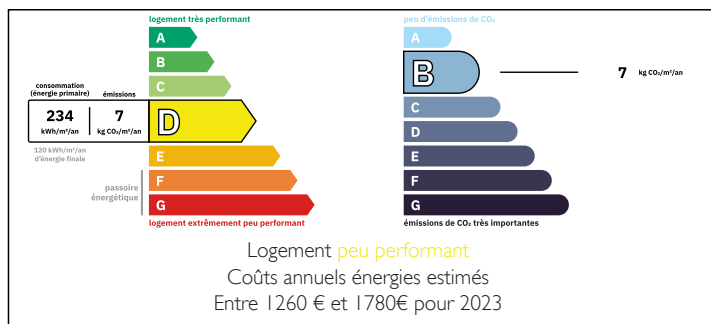
Ville:	Les Forges
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	76 m ²
Terrain:	706 m ²

RÉSUMÉ

Cette charmante villa de plain-pied offre 2 chambres spacieuses et 2 salles de bains modernes. Elle est située dans un complexe de vacances bien entretenu qui dispose d'excellentes installations communes, notamment une grande piscine, un terrain de pétanque et une aire de jeux pour les enfants. Les parties communes sont entretenues par le biais d'un système de copropriété, ce qui garantit un entretien tout au long de l'année.



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

Située sur un double terrain généreux avec de magnifiques jardins matures, cette propriété dispose d'un parking privé, d'une terrasse couverte avec un espace barbecue et un abri à bois — idéale pour profiter pleinement de la vie en extérieur.

À l'intérieur, vous découvrirez un espace de vie, cuisine et salle à manger décloisonné de 40 m², chaleureux et lumineux, avec un poêle à bois, des plafonds cathédrale et de grandes baies vitrées s'ouvrant directement sur le jardin.

La chambre principale bénéficie également d'un accès direct au jardin et de sa propre salle de bain privative, tandis que la seconde chambre, spacieuse, est idéalement située à côté de la salle d'eau principale.

En plus des équipements sur place, la villa est idéalement située à proximité d'un superbe parcours de golf de 27 trous proposant un restaurant, des courts de tennis, une piscine et un practice — parfait pour les amateurs de sport comme pour ceux en quête de détente.

La villa est proposée entièrement meublée, ce qui en fait une résidence de vacances clé en main ou un investissement locatif idéal.

Les Forges est un petit hameau avec un bar/restaurant et une ferme-épicerie, situé à environ 40 minutes de Poitiers, ville bien desservie par le train vers Paris et dotée d'un aéroport avec des vols directs vers le Royaume-Uni. La Rochelle et la côte se trouvent à environ 1h30.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES