

Propriété de caractère avec garages attenants, jardin et belles vues rurales - grand potentiel



## INFORMATION

Ville:	Pougne-Hérison
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	153 m <sup>2</sup>
Terrain:	1009 m <sup>2</sup>

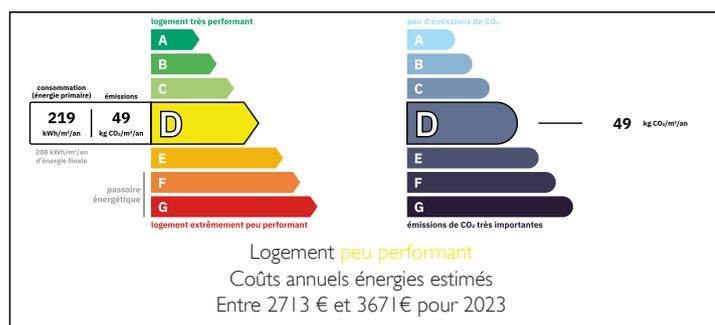


## RÉSUMÉ

Spacieuse propriété de campagne avec jardin, garages et vues dégagées - Quelques finitions nécessaires

Cette charmante maison de campagne offre un espace de vie généreux, y compris un grand salon et deux chambres à l'étage, avec la possibilité d'ajouter une salle d'eau supplémentaire. La propriété comprend des garages attenants, l'un pouvant accueillir un camping-car, et un cellier séparé. À l'extérieur, vous profiterez d'une allée privée, d'un jardin à l'avant avec un étang à poissons ornemental et d'une vue dégagée sur les champs environnants. Une belle opportunité de compléter une maison à votre goût dans un cadre rural paisible.

## 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

Cette propriété de caractère est une excellente opportunité pour toute personne souhaitant apporter sa propre touche à une maison située dans une zone rurale paisible.

Au rez-de-chaussée, il y a un salon spacieux (32m<sup>2</sup>) avec une cheminée, une cuisine (14m<sup>2</sup>), une salle à manger (13m<sup>2</sup>), et une buanderie (16m<sup>2</sup>) qui abrite le système de chauffage central au fioul. Vous trouverez également une salle d'eau (6m<sup>2</sup>), un WC (2m<sup>2</sup>), un débarras (4m<sup>2</sup>) et un couloir (7m<sup>2</sup>).

À l'étage, il y a deux chambres généreuses (33m<sup>2</sup> et 26m<sup>2</sup>), avec la possibilité d'ajouter une salle d'eau.

La propriété bénéficie du double vitrage et offre beaucoup d'espace et de flexibilité pour d'autres améliorations à apporter.

À l'extérieur, le jardin de devant comprend un bassin à poissons ornemental et une entrée privée. Il y a un garage attenant (58m<sup>2</sup>) avec deux entrées, dont une assez grande pour un camping-car, ainsi qu'un cellier supplémentaire (15m<sup>2</sup>). À l'arrière, la vue est dégagée sur les champs environnants, ce qui ajoute au charme rural de la propriété.

Parfait pour quelqu'un qui cherche un projet dans un endroit pittoresque.

Commodités - Secondigny 7km et Parthenay 14km  
Aéroports - Nantes 121km, Poitiers 65km et La Rochelle 93km

Toutes les mesures sont approximatives.

-----

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