

Garage à utiliser comme garage ou à convertir en petite maison

EXCLUSIF



DPE

DPE non requis.

INFORMATION

Ville:	Couture-d'Argenson
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	106 m ²
Terrain:	216 m ²

RÉSUMÉ

Ce garage avec véranda, jardin de cour et espace de stationnement pourrait être transformé en une jolie petite maison (soumise au certificat d'urbanisme).

À distance de marche des commodités du village.

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

Actuellement utilisé comme garage, ce bien offre un excellent potentiel de transformation en une charmante petite maison.

Le garage existant propose environ 38 m² au rez-de-chaussée, avec la possibilité de créer un étage supplémentaire de surface équivalente. Une spacieuse véranda de 30 m² est déjà en place, offrant un espace de vie ou de réception supplémentaire. La surface habitable totale pourrait ainsi atteindre environ 106 m².

À l'extérieur, vous trouverez un jardin de cour privé – idéal pour profiter du calme en plein air. En face de la propriété, un espace de stationnement est également disponible.

Le bien est raccordé à l'eau et à l'électricité. Le tout-à-l'égout passe dans la rue ; le raccordement reste à effectuer par les nouveaux propriétaires.

Situation pratique, à distance de marche des commodités du village : médecin, pharmacie, épicerie, garage, bureau de poste, snack-bar et école primaire.

Que vous choisissiez de conserver ce bâtiment comme garage ou de le transformer en habitation, cette propriété représente une opportunité rare avec un fort potentiel, dans un village offrant des commodités.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 250 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :