LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37175DOW79 Prix: 205 200 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (190 000 EUR hors honoraires)

Spectactulaire Ferme Longère Située dans La Belle Campagne

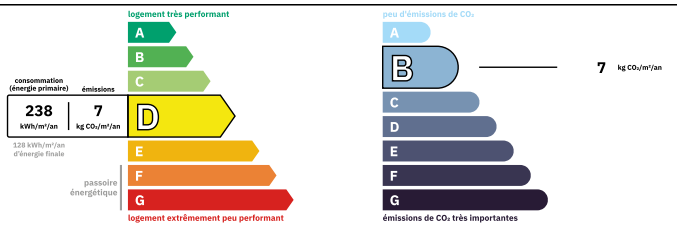
INFORMATION

Ville:	Fenioux
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	160 m2
Terrain:	2120 m2

RÉSUMÉ

Leggett est ravi de présenter cette charmante longère, alliant caractère et élégance. Avec ses pierres apparentes, sa cheminée en granit et ses poutres sombres, elle offre une atmosphère rustique et sophistiquée. L'intérieur, décoré avec goût, met en valeur des éléments shabby chic et des détails uniques, comme le papier peint vintage de livres dans le hall. La maison comprend trois chambres spacieuses, dont une suite parentale avec salle de bains privative. La cuisine, avec coin repas informel, et le salon, plus formel, offrent un cadre agréable. En bas, une entrée séparée permet d'aménager un espace privé, incluant un petit salon, une cabine de douche moderne, un WC et une arrière-cuisine. À l'étage, une chambre et un dressing offrent la possibilité d'un logement séparé ou d'une suite pour invités.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2081 € et 2815€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**577 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Vous êtes chaleureusement invité à découvrir cette maison pleine de caractère et de charme. La cuisine est un véritable point fort, avec des touches classiques telles qu'un évier Butler et une cuisinière de style AGA avec plaque de cuisson. Un îlot offre un grand espace de travail, ce qui en fait l'endroit idéal pour recevoir des invités et préparer des repas en famille. Le grand salon accueillant est idéal pour se détendre, et vous pouvez facilement vous imaginer en train de vous lover près du feu de bois pendant les mois d'hiver, en profitant de la chaleur et de la convivialité de l'espace. Le reste de la maison est chauffé et l'eau chaude est fournie par un système électrique économe en énergie. À l'étage, vous trouverez les deux chambres avec leur propre salle de bains. Sur le palier, la conception réfléchie comprend des placards de garde-robe « pour lui et pour elle », ce qui permet d'utiliser au mieux l'espace disponible. Au rez-de-chaussée, un espace adaptable attend, parfait pour un enfant adolescent ou un membre plus âgé de la famille, ou même comme un espace indépendant qui pourrait être loué, puisque toutes les installations nécessaires sont déjà en place. À l'extérieur, la maison est encadrée par un surplomb, offrant un coin salon ombragé en gravier, tandis que le jardin offre à la fois beauté et praticité. Le jardin mature est orné de grands pins, d'arbustes et d'arbres fruitiers, créant...