

Charmante maison de campagne en pierre – Tranquillité et authenticité à 10 min de Chef-Boutonne- 3 chambres

EXCLUSIF

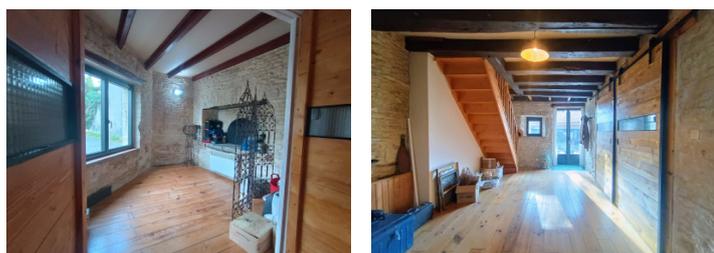


## INFORMATION

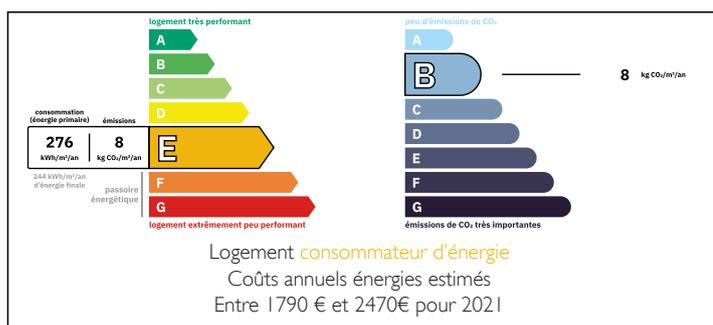
Ville:	Aubigné
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	141 m <sup>2</sup>
Terrain:	323 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Charmante maison en pierre de 141 m<sup>2</sup>, indépendante et sans vis-à-vis, située à 10 km de Chef-Boutonne. 3 chambres, 2 salons, dépendance de 43 m<sup>2</sup>, cour close avec terrasse. Poêles à bois, double vitrage. Calme assuré, idéale en résidence secondaire. Peu d'entretien.



## 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 dans un paisible hameau de la commune d'Aubigné, à seulement 10 km de CHEF-BOUTONNE et de toutes ses commodités (médecins, écoles, commerces), venez découvrir cette jolie maison de campagne en pierre, indépendante et sans vis-à-vis. Vous serez immédiatement séduits par son environnement calme, son extérieur clos et son intérieur chaleureux et confortable.

Au rez-de-chaussée :

Entrée directe dans une cuisine indépendante, aménagée et équipée, avec un premier poêle à bois.

Attenante à la cuisine, une petite pièce avec un four à pain, idéale pour un bureau ou un espace créatif.

À droite, un premier salon cosy avec un second poêle à bois, parfait pour des soirées conviviales.

En enfilade, un second salon pouvant faire office de salle à manger, avec un escalier menant à l'étage.

Une chambre de plain-pied avec mezzanine est accessible depuis ce salon.

À l'étage :

Un palier dessert une salle de bain avec douche et WC.

Deux grandes chambres, dont l'une bénéficie de sa propre salle d'eau et WC privés.

Confort et équipements :

Double vitrage

Chauffage par poêles à bois et radiateurs électriques

À l'extérieur :

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 582 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES