

Élégante & spacieuse maison individuelle rénovée 4 chambres, avec vue sur plus de 1,6 ha de son propre terrain

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Beugnon-Thireuil
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	233 m ²
Terrain:	16755 m ²

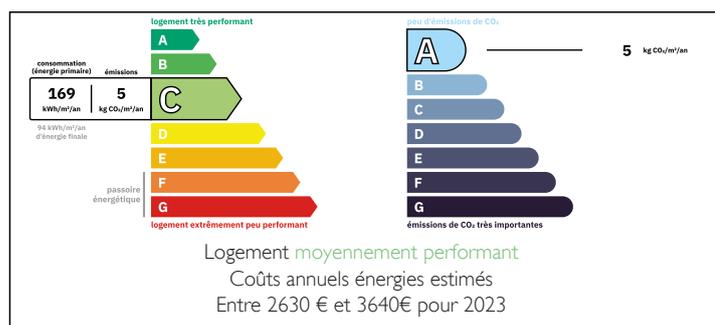
RÉSUMÉ

Située à la lisière de La Chapelle-Thireuil, cette propriété allie le confort d'une maison moderne au charme d'une maison traditionnelle. Au rez-de-chaussée les trois pièces principales sont spacieuses, lumineuses et bien proportionnées. À l'étage il y a un espace bureau, trois chambres doubles et deux salles de bains impeccables.

À l'extérieur une terrasse couverte donne sur le jardin, une zone gravillonnée permet de stationner au moins trois voitures, et l'on trouve également des dépendances, une pelouse et un potager. Au-delà, la propriété comprend plus de 3 acres de prairies en pente douce depuis la maison.

Le bar/restaurant et la boulangerie de La Chapelle-Thireuil se trouvent à quelques pas. Les supermarchés et autres commodités sont facilement accessibles à Secondigny et Coulonges-sur-l'Autize, tous deux à environ 10 minutes en voiture. Un

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

REZ-DE-CHAUSSÉE :

Entree 11m²
Cuisine 33m²
Salle à manger 28m²
Salon 31m²
WC 2,5m²
Buanderie 6m²
Chambre 16,5m²
Vestiaire 11m²

L'ÉTAGE :

Bureau 10m²
Chambre 11,5m²
Chambre 11,5m²
Chambre 25m²
Dressing 11m²
Salle de bains 12m²
Salle d'eau 7,5m²

L'EXTERIEUR :

Parking
Jardin
Pré
Dépendances

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **814 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

La propriété bénéficie de double vitrage dans toute la maison ainsi que de 12 panneaux solaires photovoltaïques, qui rendent la maison autonome en électricité pendant les mois d'été.

En plus d'un grand poêle à bois situé entre le salon et la cuisine, le chauffage est assuré par trois pompes à chaleur modernes : deux au rez-de-chaussée et une à l'étage.

Une nouvelle fosse septique a été installée en 2020.

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

NOTES