

Charmante maison de village mitoyenne, 2 chambres, proche L'Absie – Parfait pied-à-terre avec cour et jardin

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Saint-Paul-en-Gâtine
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	86 m <sup>2</sup>
Terrain:	803 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Charmante propriété de 2 chambres en milieu de terrasse avec un salon spacieux, une cuisine séparée et une cour arrière privée, idéale pour se détendre ou prendre des repas en plein air sous le coin salon couvert, avec un four à pain. Située dans le paisible village de Saint-Paul-en-Gâtine, entourée de sentiers de randonnée et à seulement 3 km de L'Absie avec son café, son bar, son restaurant et tous les services essentiels.

Situation idéale :

11 km de La Châtaigneraie

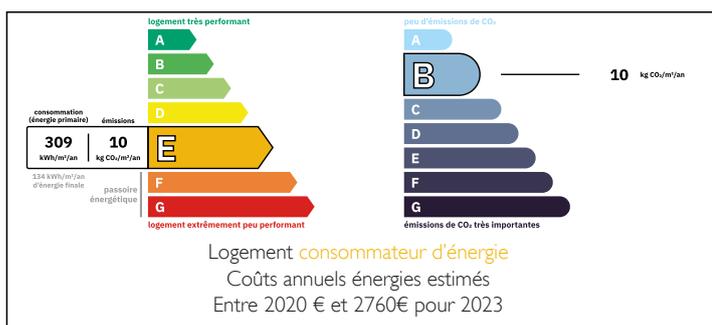
19 km de Coulonges-sur-l'Autize (marché hebdomadaire)

41 km de Niort avec TGV

82 km de La Rochelle, 83 km de Poitiers et 113 km de Nantes.

Idéale pour un séjour de vacances sans entretien au cœur de la campagne française.

## 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 jolie propriété mitoyenne offre un logement spacieux et plein de caractère dans un village paisible.

Le rez-de-chaussée comprend un grand salon (25m<sup>2</sup>) avec une cheminée ouverte, idéale pour les soirées douces. La cuisine (12m<sup>2</sup>) comprend un placard de rangement et un escalier menant à l'étage supérieur, et s'ouvre directement sur une charmante terrasse dans la cour arrière. Cet espace extérieur comprend un coin repas couvert, idéal pour les repas d'été, ainsi qu'un four à pain traditionnel.

A l'étage, la propriété comprend une chambre (19m<sup>2</sup>) avec accès au grenier, une chambre principale (26m<sup>2</sup>) offrant une vue imprenable sur la belle campagne de Gâtine, et une salle de bain (7m<sup>2</sup>) avec WC, lavabo, baignoire et douche séparée.

En face de la maison se trouve un terrain séparé (688m<sup>2</sup>), offrant un espace extérieur supplémentaire ou un potentiel de jardinage.

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