LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37744NHA79 Prix: 189 000 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (175 000 EUR hors honoraires)

Logis historique avec caractéristiques originales, intérieurs spacieux et potentiel d'expansion exceptionnel

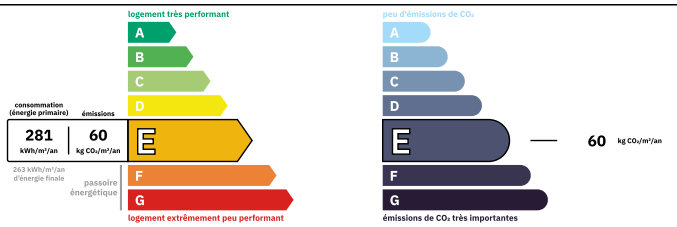
INFORMATION

Ville:	Moncoutant-sur-Sèvre
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	291 m2
Terrain:	827 m2

RÉSUMÉ

Idéalement située entre les charmantes villes de Moncoutant et de L'Absie, cette maison historique bénéficie d'un cadre de village paisible tout en restant à proximité des principales commodités, des plages de l'Atlantique et de plusieurs aéroports (Nantes, Poitiers, La Rochelle). Parfait pour ceux qui recherchent un style de vie tranquille sans sacrifier la connectivité.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 8040 € et 10920€ pour 2023

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 habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Charmant logis historique avec du caractère, de l'espace et du potentiel

Remontez le temps avec cet ancien logis remarquable, plein d'éléments originaux et riche en histoire, qui ne demande qu'à revivre.

Cette maison offre des volumes impressionnants et un charme authentique :

Un grand hall d'entrée (27 m²) avec escalier en pierre, pierres apparentes et niches donne le ton dès l'entrée.
La cuisine/séjour (46 m²) avec porte sur le jardin d'entrée grillagé - idéal pour profiter de la lumière du matin ou d'un repas en plein air.
Un salon spacieux (53 m²) est doté d'une majestueuse cheminée et d'un autre accès au jardin.

À l'étage, l'agencement continue d'impressionner :

Le palier (8 m²) mène à une généreuse chambre principale (46 m²) avec parquet et cheminée.
Quatre autres chambres (28 m², 14 m², 13 m², 7 m²) offrent une flexibilité pour la famille ou les invités.
Une salle d'eau (4 m²) et une salle de bain (12 m²) complètent le confort.
Un bureau (7 m²) est parfait pour le travail à distance ou l'étude.

Le niveau mansardé comprend :

Un palier spacieux (17 m²)
Deux grandes pièces mansardées (56 m² et 63 m²), toutes deux prêtes à être transformées en espace de vie supplémentaire, en studio ou en salle de jeux.

À l'arrière de la propriété :

Deux ateliers attenants (56 m² et 24 m²)
Un garage (34 m²)