

Opportunité rare, maison spectaculaire à restaurer au milieu d'un village très calme



## INFORMATION

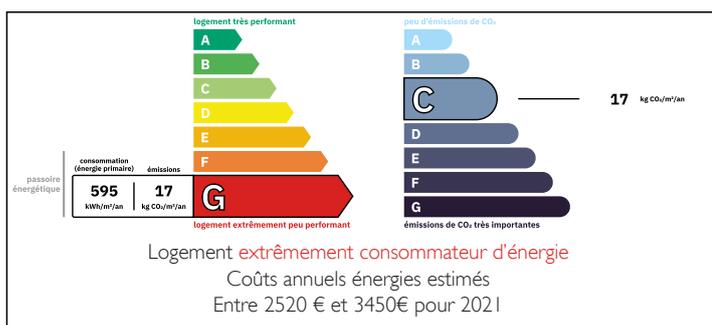
Ville:	Plaine-et-Vallées
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	166 m <sup>2</sup>
Terrain:	1184 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Découvrez ce charmant village très calme, idéal pour ceux qui recherchent paix et sérénité. Avec un énorme potentiel, cette propriété à rénover est une véritable opportunité pour y vivre ou pour en faire votre destination de vacances. Son toit en ardoises tout neuf garantit une excellente isolation et une belle durabilité. Que vous souhaitiez vous installer durablement ou profiter d'un lieu de détente, cette maison répondra à toutes vos attentes. Imaginez-vous profiter du calme environnant, créer de précieux souvenirs ou simplement vous ressourcer. Ne laissez pas passer cette chance de faire de votre rêve une réalité. Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations et laissez-vous séduire par ce lieu exceptionnel. Votre futur commence ici, dans ce village paisible où tout est possible !

## 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

Maison d'habitation comprenant:

Une entrée de 21m<sup>2</sup>  
Salon ( ancien magasin ) de 32m<sup>2</sup>  
Une cuisine de 21m<sup>2</sup>  
Une salle de bain de 8m<sup>2</sup>.  
Piece attenante de 16m<sup>2</sup>.

A l'étage :

Un couloir de 4m<sup>2</sup> desservant ,  
Une chambre de 33m<sup>2</sup>.  
Une petite piece de 4.5m<sup>2</sup>.  
Une deuxième piece de 8m<sup>2</sup>  
Une chambre de 21m<sup>2</sup>.

Deuxième niveau:

Un grenier aménageable de 75m<sup>2</sup>.  
En extérieur un garage de 30m<sup>2</sup>.  
Et grenier de 30m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 443 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

Toutes les mesures sont indicatives et approximatives.

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

## NOTES