

Superbe maison en pierre, à restaurer avec un énorme potentiel, dans un écrin de verdure

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Coulonges-Thouarsais
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	211 m <sup>2</sup>
Terrain:	1617 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette maison traditionnelle vieille de plusieurs siècles, spacieuse et baignée de lumière offre environ 210 m<sup>2</sup> habitables, mariant à la perfection le charme d'un cadre calme avec jardin, et la commodité de vivre à quelques minutes en voiture de plusieurs villes et village qui ont tous les services nécessaires. elle conviendra parfaitement à une grande famille ou à ceux qui aiment recevoir, grâce à sont espaces de vie, son jardin clos et arboré.



DPE

DPE non requis.

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 de village avec de superbes cheminées anciennes dans chaque pièces, comprenant :

Rez-de-chaussée :

- Entrée dans un couloir de : 13m<sup>2</sup>
- Salon de 24 m<sup>2</sup> avec cheminée ouverte
- salle à manger de 29 m<sup>2</sup> avec cheminée ouverte.
- Une cuisine de 20 m<sup>2</sup> avec cheminée ouverte et potager à l'ancienne.
- Un local technique de 10 m<sup>2</sup>.
- Un escalier en bois desservant l'étage:

A l'étage :

- Une salle d'eau avec WC de 10 m<sup>2</sup>.
- Une chambre de 21m<sup>2</sup> avec cheminée.
- Un couloir de 12 m<sup>2</sup>.
- Une chambre de 31m<sup>2</sup> avec cheminée.
- Une chambre de 24 m<sup>2</sup> avec cheminée.

- Relié au tout à l'égout conforme.
- Fenêtres et portes : en simple vitrage.
- Pas de système de chauffage fixe.

-Toutes les dimensions 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 foncière: 150 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES