

Belle propriété de caractère avec jardins, piscine, espaces de loisirs extérieurs et potentiel de revenus.

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Sainte-Soline
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	255 m <sup>2</sup>
Terrain:	2145 m <sup>2</sup>

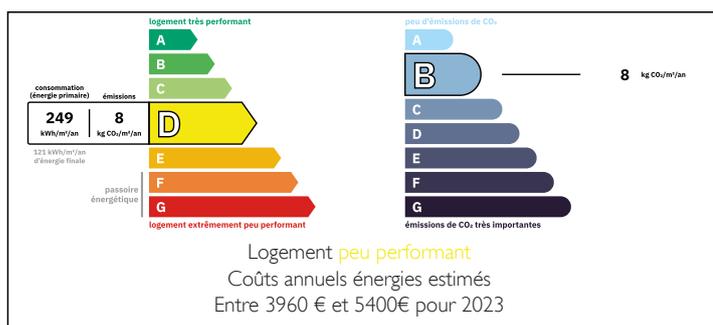
## RÉSUMÉ

Magnifique propriété comprenant deux maisons, des jardins, une piscine, des espaces de divertissement extérieurs et des dépendances, située dans un charmant village à seulement quelques kilomètres du bourg de Lezay, avec ses nombreuses commodités et un marché hebdomadaire très prisé.

Située au bout d'un chemin sans issue, cette imposante propriété a été rénovée et mise à jour par les propriétaires actuels, afin de créer une belle maison très confortable. Les avantages comprennent le chauffage électrique par le sol dans les deux cuisines, le double vitrage, le tout-à-l'égout, une piscine creusée, un parking pour plusieurs véhicules, y compris un camping-car (jusqu'à 7 m de long), une maison d'amis entièrement équipée avec sa propre entrée privée.

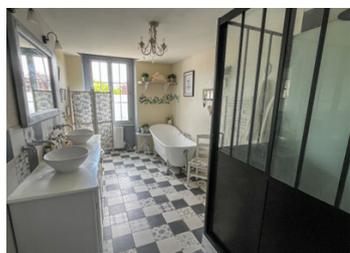
Les diverses dépendances comprennent une grange avec mezzanine pouvant servir d'atelier d'artiste,

## 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

Située dans un village tranquille, au bout d'un chemin sans issue, vous trouverez cette imposante propriété de caractère. La rénovation de l'intérieur a été très bien pensée pour créer des pièces charmantes et confortables, donnant accès aux jardins, aux terrasses et à la piscine creusée.

La maison principale comprend, au rez-de-chaussée :

Un hall d'entrée spacieux (20m<sup>2</sup>) donnant accès à toutes les pièces du rez-de-chaussée, idéal pour un bureau si nécessaire.

Cuisine/salle à manger (60m<sup>2</sup>) Une superbe pièce lumineuse et aérée avec de hauts plafonds et de nombreux éléments de caractère, chauffage électrique par le sol, porte vers les jardins. Accès à la buanderie (10m<sup>2</sup>) et au vestiaire (4m<sup>2</sup>).

Salon/salle à manger d'été (35m<sup>2</sup>) sol en bois, poêle à bois, doubles portes donnant directement sur la grande terrasse couverte. Escalier menant à :

Chambre en mezzanine et salle d'eau (20m<sup>2</sup>).

Salon (28m<sup>2</sup>) une pièce très confortable avec cheminée et poêle à bois. Escalier menant à :

Le palier, Deux chambres (20m<sup>2</sup> et 9m<sup>2</sup>) lumineuses et élégantes avec des planchers en bois

Salle de bains (11m<sup>2</sup>) avec baignoire sur pieds, grande douche à l'italienne, double lavabo, meuble sous vasque, wc.

Escalier menant au grand grenier (55m<sup>2</sup>) avec possibilité de créer une ou deux chambres supplémentaires.

Deuxième maison

Hall d'entrée (6m<sup>2</sup>) avec accès aux pièces du rez-de-chaussée et escalier menant au premier...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1099 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES