

Belle propriété de trois chambres avec un joli jardin à seulement 5 minutes de Chef-Boutonne



INFORMATION

Ville:	Chef-Boutonne
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	118 m ²
Terrain:	1499 m ²

RÉSUMÉ

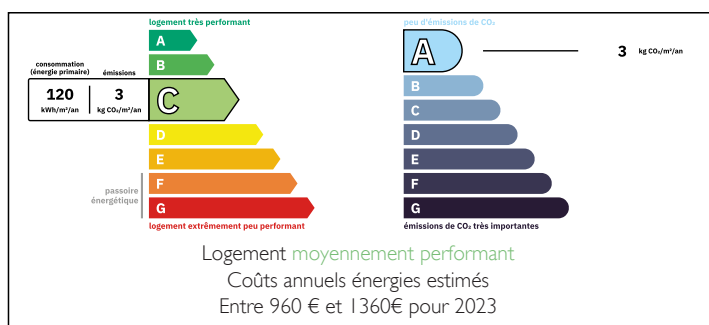
Située dans un charmant village, à seulement 2,5 km de Chef-Boutonne, cette élégante maison de village de 3 chambres, baignée de lumière, allie confort moderne et cadre de vie paisible et est entourée d'un jardin superbement paysagé.

L'espace de vie principal, se compose d'une superbe pièce ouverte comprenant la cuisine contemporaine, entièrement équipée, avec un îlot central et un coin repas généreux, ainsi que le salon, chaleureux avec un poêle à bois moderne. L'ensemble s'ouvre harmonieusement sur un balcon terrasse surplombant le jardin, idéal pour savourer un café au lever du soleil ou partager un apéritif en fin de journée.

La maison offre trois grandes chambres, une belle salle de bains familiale avec douche à l'italienne, ainsi qu'un second salon au rez-de-jardin, avec cuisine d'été/buanderie, véranda, garage, espace jacuzzi et



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

Idéalement située à seulement 2,5 km du bourg de Chef-Boutonne (à 10 minutes à vélo ou 25 minutes à pied) et de toutes ses commodités, cette maison de village de 3 chambres, magnifiquement rénovée et baignée de lumière, offre le meilleur d'un cadre de vie élégant et confortable, associé à un jardin parfaitement conçu et aménagé.

Le jardin à l'avant dispose d'une allée spacieuse (pouvant accueillir 3 voitures) et donne accès au garage. Un chemin mène à la terrasse avant et à la porte d'entrée. À l'intérieur, la propriété se compose de :

- Entrée (3m²) avec des portes doubles vitrées donnant sur les salles de réception

- Cuisine / Salon / Salle-à-manger (38m²) avec une cuisine moderne, intégrée et équipée (lave-vaisselle intégré, four, micro-ondes/grill et réfrigérateur/congélateur), un îlot central, un coin repas spacieux et un joli salon avec un poêle à bois moderne. Accès direct par des portes-fenêtres coulissantes à la terrasse/balcon arrière avec store rétractable au-dessus du coin repas extérieur et marches menant au jardin.

- Chambre 1 (11m²) Double aspect

- Couloir (8m²) avec accès à l'escalier menant au rez-de-jardin.

- Chambre 2 (10m²) avec dressing intégré.

- Salle d'eau (6m²) avec douche à l'italienne, WC et lavabo.

Rez-de-jardin :

- Chambre 3 (12m²) avec WC et lavabo (3m²)

- Cuisine d'été / buanderie (10m²) accueillant la nouvelle chaudière pour le chauffage par pompe à

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 928 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES