LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

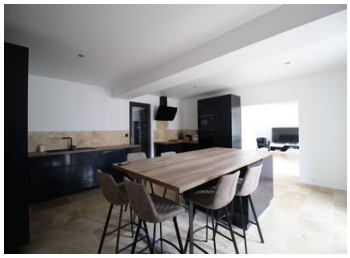
www.leggett-immo.com

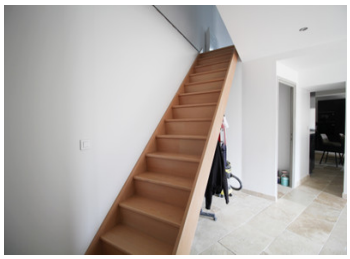
Ref: A39660PBE79 Prix: 172 800 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (160 000 EUR hors honoraires)

Spacieuse maison en pierre rénovée, individuelle, dans un cadre rural

EXCLUSIF





INFORMATION

Ville:	Couture-d'Argenson
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	164 m2
Terrain:	361 m2

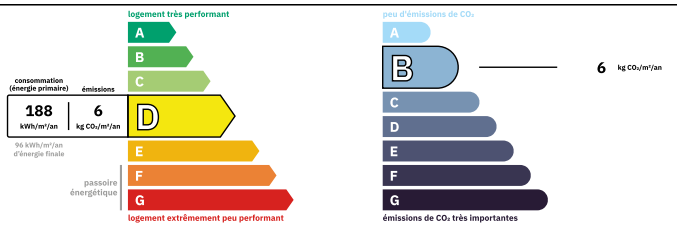
RÉSUMÉ

Cette maison récemment rénovée allie confort moderne et charme de la campagne. Le rez-de-chaussée comprend une cuisine spacieuse de 31 m² avec îlot central, un lumineux salon de 30 m² avec poêle à bois et accès au jardin, une buanderie et un garage. À l'étage, vous trouverez trois chambres généreuses, un bureau polyvalent, une salle de bain familiale moderne et un WC séparé.

Parmi les points forts : sol en travertin au rez-de-chaussée, double vitrage avec volets électriques pour la plupart des fenêtres, chauffage électrique complété par le poêle à bois, et une nouvelle fosse septique (2023). Le jardin exposé sud est facile d'entretien et idéal pour profiter du soleil.

Parfaite pour ceux qui recherchent espace, style et tranquillité dans un cadre rural.

DPE

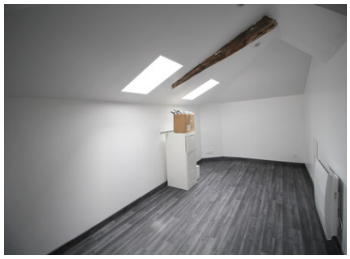


Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2460 € et 3370€ pour 2023

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 foncière:	**1500 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Rez-de-chaussée :
Entrez dans une cuisine lumineuse et élégante de 31 m², parfaitement équipée avec des meubles noirs modernes et un îlot central.
Le salon spacieux de 30 m² dispose de portes-fenêtres s'ouvrant sur le jardin et d'un chaleureux poêle à bois.
Un hall (6,7 m²) mène à une buanderie (4,5 m²) avec WC, placard de rangement et ballon d'eau chaude, ainsi qu'un accès direct au garage de 15 m².
L'escalier du hall dessert le premier étage.

Premier étage :
À l'étage, vous trouverez trois chambres généreuses (15, 13 et 23 m²), ainsi qu'un bureau polyvalent de 13 m², pouvant également servir de chambre d'appoint ou de salle de jeux.
La salle de bain familiale moderne (8 m²) comprend une douche à l'italienne, une baignoire et un double lavabo, tandis qu'un WC séparé complète l'étage.

Caractéristiques supplémentaires :
- Rénovation récente dans des tons neutres, offrant une finition élégante et moderne.
- Sol du rez-de-chaussée en travertin, ajoutant une touche de luxe.
- Double vitrage sur l'ensemble de la maison, avec la plupart des fenêtres équipées de volets électriques.
- Chauffage électrique complété par le poêle à bois.
- Nouvelle fosse septique installée en 2023.

Jardin :
Jardin exposé sud, facile d'entretien, idéal pour profiter du soleil avec un minimum d'efforts.

Emplacement :
Située dans un cadre rural paisible, cette magnifique maison allie confort moderne et charme de la campagne – parfaite pour ceux en quête d'espace, d'élégance et de tranquillité.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est