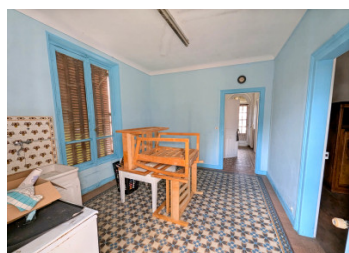


Charmante maison 5 chambres avec grand jardin, vue dégagée et beau potentiel à Argentonny

EXCLUSIF



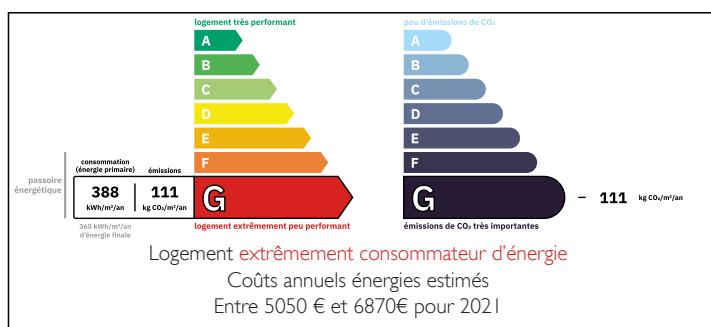
## INFORMATION

Ville:	Argentonny
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	102 m <sup>2</sup>
Terrain:	2044 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

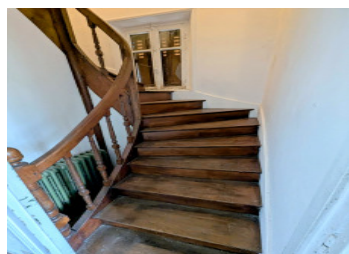
Maison de caractère de 1890 avec 5 chambres, 102 m<sup>2</sup> habitables et un terrain de 2 044 m<sup>2</sup>. Lumineuse grâce à son exposition ouest, elle offre une vue dégagée, une cave, plusieurs stationnements et un environnement calme. Proche des commerces, écoles, services médicaux et loisirs, elle présente un excellent potentiel de rénovation et de valorisation.

## 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

Cette maison de 5 chambres et 102 m<sup>2</sup> se situe sur un terrain de 2 044 m<sup>2</sup> en position dominante à Argentonny. Construite en 1890, elle comprend de beaux volumes, une cuisine séparée, une salle de bain, deux WC, ainsi qu'une cave et un stationnement pour quatre véhicules. Exposée à l'ouest, elle bénéficie d'une belle luminosité et d'un environnement dégagé. Des travaux intérieurs sont à prévoir, mais la structure est solide et pleine de charme. Les commodités — supermarché, médecin, dentiste, pharmacie, cinéma et piscine — se trouvent dans un rayon d'environ 1 km. Les liaisons vers Thouars, Bressuire et les grands axes facilitent l'accès aux gares et aéroports situés à 30–60 km. La région offre de nombreux sentiers, paysages ruraux et attractions locales, faisant de ce bien une opportunité idéale.

-----

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: 620 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES