

Charmante maison de plein pied en campagne avec piscine, grand terrain, entre Thouars et Montreuil Bellay



## INFORMATION

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Ville:       | Saint-Martin-de-Mâcon |
| Département: | Deux-Sèvres           |
| Ch:          | 3                     |
| SdB:         | 1                     |
| Surface:     | 126 m2                |
| Terrain:     | 3010 m2               |

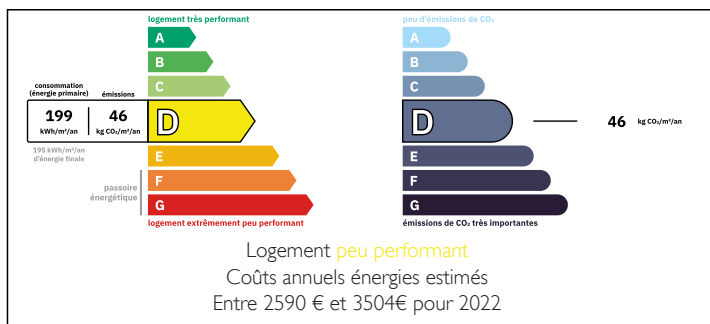
## RÉSUMÉ

A seulement 15 minutes de Thouars et 20 minutes de Montreuil-Bellay, cette maison de trois chambres. Idéalement située dans un petit village de campagne. Cette propriété de plein pied entièrement clôturée avec piscine chauffée, et grand jardin.

Vous trouverez les commerces de proximité, marchés, écoles, collèges, hypermarchés, pharmacies, docteurs, cinémas et plus encore.

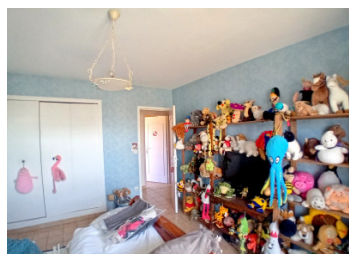
La localisation est également pratique pour les loisirs, avec Bressuire et son terrain de golf à proximité. Pour les déplacements, l'aéroport de Poitiers est à 1 heure et celui de Nantes à moins de deux heures. Avec la gare TER de Thouars, vous pourrez rejoindre d'autres destinations. En bref coup de cœur assuré.

## 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 données 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

Une entrée donnant sur:  
un couloir de 15 m<sup>2</sup> desservant:  
Une salle à manger avec cheminée de 30 m<sup>2</sup>  
Une cuisine de 18 m<sup>2</sup>  
Un toilette de 1.8 m<sup>2</sup>  
Une salle de bain avec douche et lavabos de 9 m<sup>2</sup>  
Une chambre de 12 m<sup>2</sup>  
Une chambre de 13.7 m<sup>2</sup>  
Une chambre de 13.5 m<sup>2</sup>

Un garage de 21 m<sup>2</sup> avec fosse de vidange  
Une chaufferie de 11.70 m<sup>2</sup> avec chaudière fioul  
Un bureau/chambre de 11 m<sup>2</sup>

Une cave de 20 m<sup>2</sup>

En extérieur

Un petit hangar de 17 m<sup>2</sup>  
Un atelier fermé de 9 m<sup>2</sup>  
Un abris de jardin en bois de 12 m<sup>2</sup>  
Une Piscine chauffée de 32 m<sup>2</sup> avec pompe à chaleur

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 560 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

-----  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>