

Charmante maison individuelle en pierre de 3 chambres avec jardin et vue, située dans un hameau paisible

EXCLUSIF



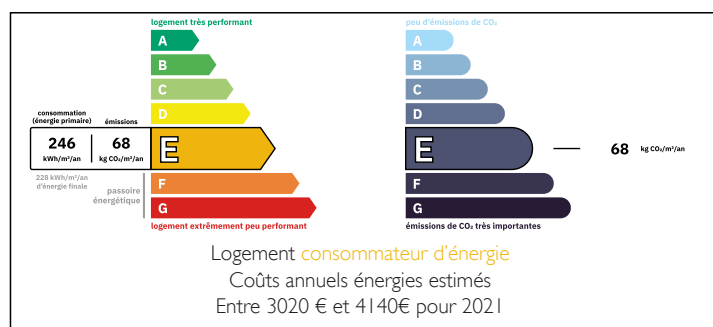
INFORMATION

Ville:	Vernoux-en-Gâtine
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	160 m ²
Terrain:	1512 m ²

RÉSUMÉ

Charmante maison en pierre indépendante de 3 chambres située dans un hameau paisible, à quelques minutes des commerces de L'Absie et Secondigny. Offrant de beaux volumes, une grande mezzanine et un jardin avec vue sur la campagne, cette propriété est idéale en résidence principale ou secondaire.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: **673 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette charmante propriété en pierre allie le charme traditionnel au confort moderne.

Le rez-de-chaussée (entièrement carrelé) offre des espaces de vie accueillants et spacieux : Hall d'entrée (13 m²) : entrée chaleureuse avec un escalier menant au premier étage.

Grande cuisine/salle à manger (30 m²) : un espace chaleureux et accueillant doté d'une cheminée à foyer ouvert, idéal pour les repas en famille et les réceptions. Des portes-fenêtres s'ouvrent directement sur le jardin.

Spacieux salon (33 m²) : lumineux et confortable, idéal pour se détendre ou recevoir des invités.

WC et salle d'eau : idéalement situés au rez-de-chaussée.

Chaufferie/débarras : espace supplémentaire pratique.

À l'étage (parquet) :

Grande mezzanine (19 m²) : un espace polyvalent, idéal pour un bureau à domicile, un coin lecture ou un aménagement futur

Trois chambres :

Chambre principale (32 m²)

Chambre double (15 m²)

Charmante petite chambre (9 m²)

À l'extérieur, la propriété bénéficie d'un jardin privé offrant de belles vues dégagées sur la campagne environnante. Une deuxième parcelle clôturée avec accès par portail offre un parking sécurisé et un espace extérieur supplémentaire. Cette parcelle comprend également une petite dépendance, idéale pour le rangement ou comme atelier.

Bien entretenue dans son ensemble, la maison est prête à être occupée immédiatement. Idéale comme résidence principale, maison de vacances ou investissement dans un cadre rural paisible mais accessible.

Toutes les mesures sont approximatives.