

Deux maisons en pierres, au coeur d'un bourg calme ,très bien présentées, une en gîte avec piscine.



INFORMATION

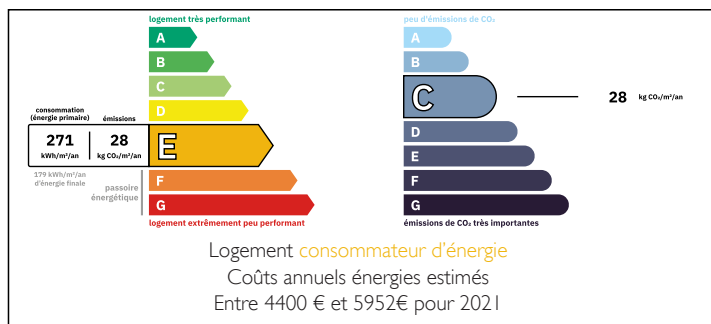
Ville:	Genneton
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	8
SdB:	2
Surface:	363 m2
Terrain:	2450 m2

RÉSUMÉ

Ensemble de deux charmantes maisons en pierres, idéalement situées au cœur d'un bourg calme et pittoresque. L'une est exploitée en gîte avec piscine, parfaitement entretenue et prête à accueillir. Le village offre une réelle tranquillité, avec une petite épicerie et un bar à proximité. Aux portes de la vallée de la Loire et de ses célèbres vignobles mais aussi du Puy du Fou ou-bien encore du Futuroscope, le bien bénéficie d'un cadre privilégié. Aucun gros travaux à prévoir et un potentiel intéressant pour la création d'un commerce ou le développement d'une activité touristique.



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: 2189 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La maison principale:

Une entrée de 25 m², avec escalier desservant l'étage.

Un salon salle à manger de 54 m² avec cheminée électrique et chauffage au sol.

Un WC.

Une cuisine équipée de 20 m² chauffage au sol.

Une réserve de 5 m².

Une salle de douche de 8.5 m² avec WC, Lavabo, bidet et chauffage au sol.

Un salon avec poêle à granules. (21.5 m²)

Une salle de jeu avec poêle à bois. (32 m²).

A l'étage:

Un palier de 8.25 m².

Une chambre avec toilettes de 23 m².

Un couloir de 15 m² desservant

Une chambre de 14 m²

Une chambre de 16.5 m².

Une chambre de 10.5 m².

Une chambre de 12.5 m².

Une salle de bain de 16 m², avec douche, WC, bidet et lavabo.

Le Gîte:

Une entrée donnant dans la cuisine de 27 m².

Un WC.

Une douche, avec lavabo et WC. (4.90 m²)

Une chambre de 11 m².

Un salon (27 m²) donnant sur jardin avec accès à la piscine.

Une mezzanine de 14 m².

Une chambre de 11 m².

En extérieur,

Une piscine (chlore) d'environ 7x4 m

Un pré-eau, avec bar 44 m².

Quatre petits bâtiments.

Jardin clos sans vis à vis.

Un puits

Les informations sur les risques auxquels ce bien est