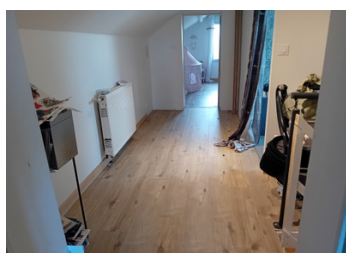
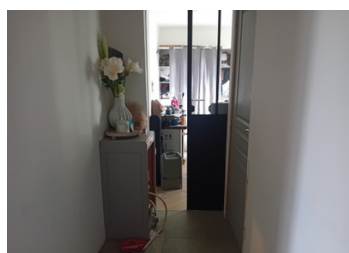
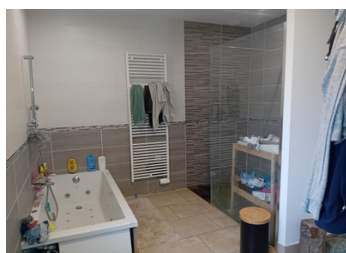
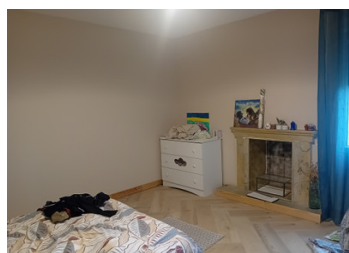


Grande maison restaurée et isolée à la campagne avec énorme potentiel de développement en chambres d'hôtes



## INFORMATION

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Ville:       | Loretz-d'Argenton     |
| Département: | Deux-Sèvres           |
| Ch:          | 4                     |
| SdB:         | 2                     |
| Surface:     | 190 m <sup>2</sup>    |
| Terrain:     | 11 484 m <sup>2</sup> |

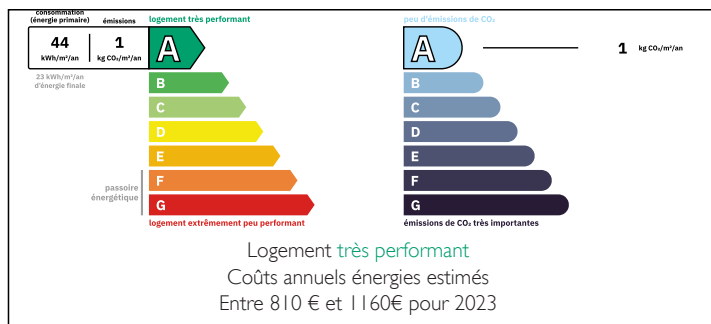
## RÉSUMÉ

A 1h20 des aéroport de Nantes ou Poitiers et 2 heures de la cote atlantique

Cette grande maison familiale, spacieuse et lumineuse, offre une surface de vie de 190 m<sup>2</sup> idéale pour une grande famille. Le cœur de la maison est constitué d'un vaste espace de vie de 76 m<sup>2</sup> alliant cuisine ouverte sur salon et salle à manger, parfait pour recevoir ou profiter en famille.

L'espace nuit comprend 5 chambres, offrant flexibilité et confort pour tous les occupants, accompagnées de 2 salles de bain, WC pour faciliter le quotidien. Sur environ 11 500 m<sup>2</sup> avec de grandes dépendances, dont un garage.

## 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 le salon/ salle à manger et cuisine de 76 m<sup>2</sup>

En rez de chaussée,

Une chambre de 13.8 m<sup>2</sup>

Une chambre de 18 m<sup>2</sup> avec cheminée.

Une chambre de 13.5 m<sup>2</sup>

Un WC de 2.5 m<sup>2</sup>.

Une salle de bain de 14.5 m<sup>2</sup>, avec douche séparée et double vasques .

Une chaufferie de 9.5 m<sup>2</sup>.

A l'étage

Un palier et couloir.

Deux chambres de 18 m<sup>2</sup> chacune.

Une salle de douche avec lavabo de 6.5 m<sup>2</sup>

A l'extérieur

Dépendances, terrasse avec cheminé, terrain, deux puits, deux marres.

Toutes les mesures sont données à titre indicatif

-----

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:** 1240 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES