

Charmante propriété de 4 chambres située au bord du canal, avec dépendances et plus d'un hectare de terrain

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Moncoutant-sur-Sèvre
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	156 m2
Terrain:	10245 m2

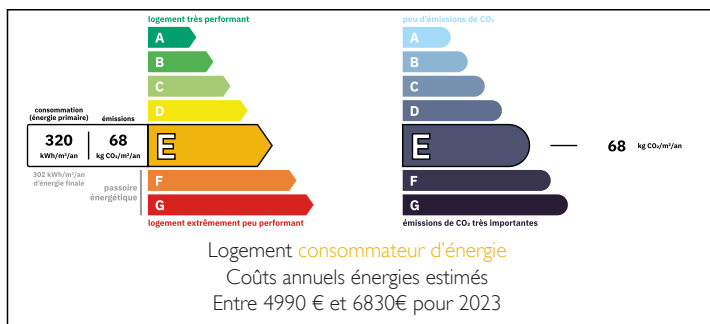
RÉSUMÉ

Située au bout d'un chemin paisible longeant un canal, cette propriété offre un énorme potentiel. À l'intérieur, les pièces sont spacieuses, avec de hauts plafonds et une belle luminosité naturelle. À l'extérieur, les espaces ne manquent pas, avec plusieurs dépendances particulièrement pratiques : à l'avant, de l'autre côté du canal, une grande grange double, et à l'arrière, un atelier ainsi qu'une rangée de dépendances en pierre entourant une cour pavée. Au-delà, une grande prairie descend en pente douce depuis la maison jusqu'aux rives de la Sèvre Nantaise.

Les commerces et services de proximité (bars, restaurants, boulangeries et supermarché) se trouvent à seulement 5 minutes en voiture, à Moncoutant. Un peu plus loin, mais à seulement 20 minutes de route, la ville historique de Bressuire offre un large choix de commerces, de restaurants, d'équipements sportifs et culturels, ainsi qu'une



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

REZ-DE-CHAUSSÉE :

Cuisine 43m²

Chambre 17m²

Salon 22m²

Salle de bains 5m²

Garde manger

Chaufferie

WC

PREMIER ÉTAGE :

Chambre 33m²

Chambre 28m²

Chambre 16m²

Pièce à rénover 22m²

DEUXIÈME ÉTAGE :

Grenier ouvert sur un espace en double hauteur

L'EXTÉRIEUR :

Jardin

Grange

Cour

Atelier

Dependances

Potager

Prairie

Lavoir

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: **998 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES