

Maison de village 5 chambres à L'Absie – Garage, grenier et fort potentiel



INFORMATION

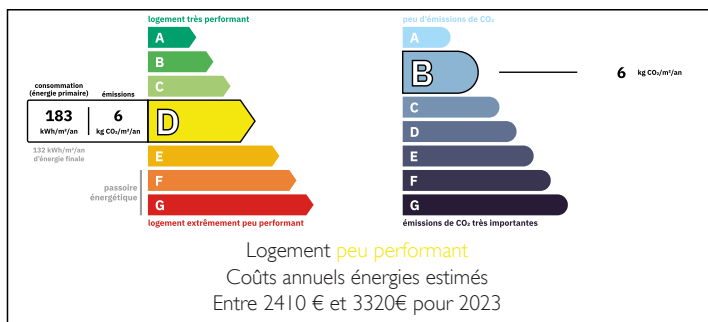
Ville:	L'Absie
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	197 m2
Terrain:	1 m2

RÉSUMÉ

Spacieuse maison de village de 5 chambres située au cœur de L'Absie, offrant un beau potentiel d'aménagement. Avec son garage, sa cave, ses greniers et sa climatisation dans la plupart des pièces, elle conviendra parfaitement comme résidence secondaire, investissement locatif ou maison familiale.



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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située au cœur du village de L'Absie, cette maison de cinq chambres offre une belle opportunité de créer une résidence familiale confortable, une maison de vacances ou un investissement locatif.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une cuisine (14m²), un séjour (36m²), un salon (42m²) lumineux avec portes-fenêtres, une salle de bains (8m²) ainsi qu'un espace de rangement (9m²). Depuis la cuisine, un escalier descend vers une cave donnant directement accès au garage.

À l'étage, un vaste palier (13m²) dessert cinq chambres (11m², 13m², 19m², 21m², 19m²), dont une équipée d'un lavabo. Un escalier mène à un grenier couvrant la moitié de la maison, tandis qu'une trappe permet d'accéder au second espace de combles, offrant un beau potentiel de stockage ou d'aménagement (sous réserve des autorisations nécessaires).

La maison bénéficie également d'un système de climatisation installé dans la plupart des pièces, assurant un bon confort tout au long de l'année.

Sans terrain extérieur, cette propriété est particulièrement facile d'entretien, idéale comme résidence secondaire « clé en main » ou investissement locatif.

À seulement deux minutes à pied du parc communal et à proximité immédiate des commerces et services du village, elle bénéficie également d'un accès rapide aux commodités de La Châtaigneraie et de Secondigny.

À proximité

Commerces et services : à pied

Parc communal : 2 minutes à pied

La Châtaigneraie : 14 km (15 min)

Secondigny : 13 km (14 min)

Niort : 41 km (48 min)

Aéroport de La Rochelle : 82 km (1 h 26)