

## Pavillon de plain-pied avec piscine



## INFORMATION

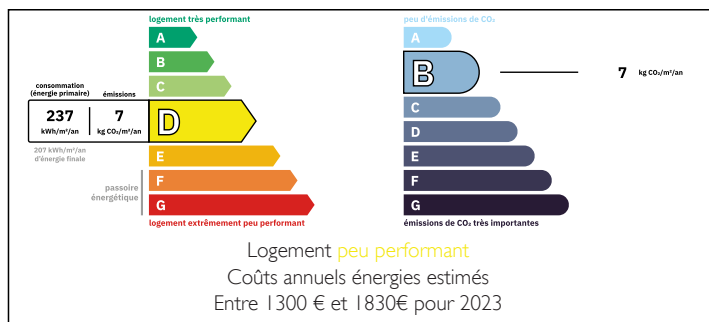
|              |             |
|--------------|-------------|
| Ville:       | Villemain   |
| Département: | Deux-Sèvres |
| Ch:          | 3           |
| SdB:         | 4           |
| Surface:     | 116 m2      |
| Terrain:     | 0 m2        |

## RÉSUMÉ

Entrée : 3.5 m2  
 Dégagement : 2.3 m2  
 Chambre 1 : 12m2  
 Salle d'eau privative 1 : 2.2 m2  
 Salle de bain : 5.9 m2  
 Chambre 2 : 14 m2  
 Salle d'eau privative 2 : 4 m2  
 Pièce de vie avec cuisine : 35 m2  
 Salon : 25 m2  
 Chambre : 9 m2  
 Salle d'eau privative 3 : 3 m2  
 Garage : 28 m2



## 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:** 1032 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Située en bordure d'un hameau calme à seulement 10 minutes au sud de Chef-Boutonne, ce beau pavillon de plain-pied avec 3 chambres offre 116m<sup>2</sup> de surface habitable dans un cadre de vie paisible et confortable, comprenant :

Au rez de chaussée : Entrée ouvrant sur pièce de vie lumineuse de 35m<sup>2</sup> avec coin cuisine aménagée, cheminée équipée d'un poêle à bois et des portes fenêtres ouvrant sur terrasse de la piscine. Beau salon de 25m<sup>2</sup> avec sol carrelé puis un dégagement menant à une première chambre de 12m<sup>2</sup> avec une salle d'eau privative avec WC. Une salle de bain de 6m<sup>2</sup> avec WC, ainsi que de deux autres chambres de 14 et 9m<sup>2</sup> chacune disposant de leur propre salle d'eau avec WC. Attenant à la maison, un garage spacieux de 28m<sup>2</sup> avec grand portail.

La propriété bénéficie de prestations modernes telles que des ouvertures en PVC double vitrage, un chauffage central au bois via un poêle performant, la fibre optique disponible, ainsi qu'un assainissement individuel récent installé en 2018. À l'extérieur, vous apprécierez la superbe piscine enterrée de 10 × 4 m, jamais utilisée, entourée d'une terrasse dallée, ainsi que le joli jardin bordé de haies, offrant intimité et tranquillité sur une parcelle de 2 050 m<sup>2</sup>.

Une maison accueillante et soignée, idéale pour profiter pleinement d'un environnement serein et verdoyant.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>