

Charmante maison avec possibilité de gîte et grand terrain



INFORMATION

Ville:	Messé
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	206 m ²
Terrain:	4815 m ²

RÉSUMÉ

Rdc

Cuisine : 29,5 m²

Séjour : 37 m²

Chambre 1 : 17,5 m²

Salle d'eau : 10,7 m²

WC : 1,22 m²

A l'étage

Palier : 11,2 m²

Salle d'eau : 7 m²

Couloir 1 : 7 m²

Chambre 2 : 18,3 m²

Couloir 2 : 13,3 m²

Chambre 3 : 16,35 m²

Chambre 4 : 24,5 m²

Salle de bains : 4,4 m²

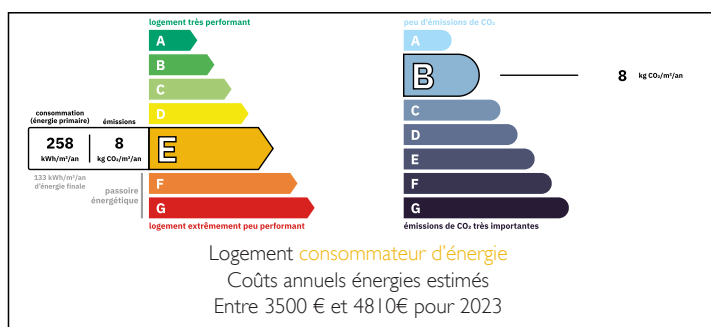
Chambre 5 : 13,8 m²

Gîte : 89 m² (3 pièces)

Grange : 51 m²

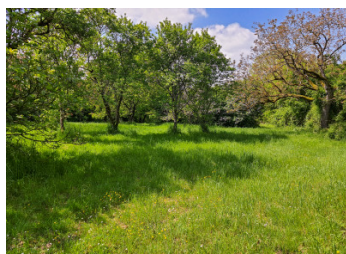


DPE



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.



DESCRIPTION

Située dans un hameau paisible entre Lezay et Couhé, cette authentique maison de type longère, sans mitoyenneté, offre une surface habitable généreuse de 177 m², alliant le charme de l'ancien et le confort moderne. Idéale pour une grande famille ou un projet d'accueil (gîte, maison d'amis), elle bénéficie d'un environnement calme et verdoyant, comprenant :

Au rez-de-chaussée : une cuisine aménagée de 30 m² avec belles dalles au sol et un insert bois, un salon de 37 m² avec dalles anciennes au sol, cheminée + poêle à pellet. Une chambre parentale de 17,5m² avec salle d'eau récente et WC indépendant.

A l'étage : grand palier desservant 4 chambres (9,7m², 16,35m², 16,7m² et 21,18 m²), salle d'eau avec WC et une salle de bain avec WC.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

Dans le prolongement de la maison principale, une ancienne maison à rénover composée de 3 pièces, idéale pour créer un logement indépendant, gîte ou atelier selon vos besoins.

Nombreuses dépendances pour rangement, atelier ou animaux dont une grande grange.

Terrain clos avec verger d'une surface totale de 4815 m². Environnement calme et sans vis-à-vis.

Toiture sur la maison refaite en 2022 et assainissement individuel récent.

Un bien rare dans un cadre bucolique, avec un fort potentiel d'aménagement et de valorisation. À visiter sans tarder !

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