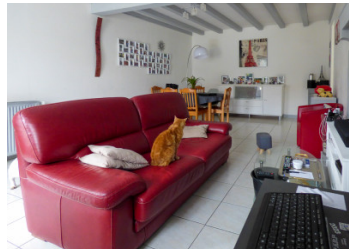


## Longère en pierres avec dépendances



## INFORMATION

|              |             |
|--------------|-------------|
| Ville:       | Valdelaume  |
| Département: | Deux-Sèvres |
| Ch:          | 4           |
| SdB:         | 1           |
| Surface:     | 150 m2      |
| Terrain:     | 2563 m2     |

## RÉSUMÉ

Au rdc:

Entrée 5 m2

Chambre 1 - 11 m2

Chambre 2 - 15,8 m2

Salon 26,75 m2

Dégagement 2,36 m2

Salle d'eau 5,6 m2

WC 0,86 m2

Cuisine 19,8 m2

Étage:

Palier 9,93

Chambre3 - 20,95 m2

Chambre 4 - 32,17 m2

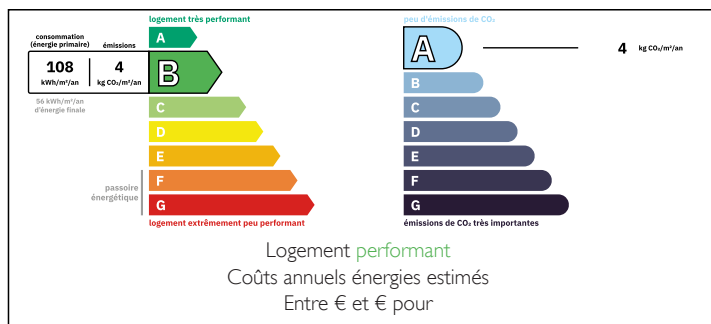
Grenier 24 m2

Dépendances:

Grange 70 m2

Chaufferie

## 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 de campagne à quelques kilomètres de Chef-Boutonne, maison en pierres entièrement rénovée, 150 m<sup>2</sup> parties mansardées incluses, comprenant :

Au rez de chaussée : entrée de 5 m<sup>2</sup> avec escalier, une cuisine moderne de 19,80 m<sup>2</sup> aménagée et équipée, une salle de séjour de 26,70 m<sup>2</sup> avec cheminée d'origine (possibilité d'installer un poêle à bois), deux chambres de 11 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup>, dégagement, salle d'eau et WC indépendant,

A l'étage : un palier de 10,90 m<sup>2</sup> sur parquet flottant, desservant deux grandes chambres mansardées sur parquet flottant, l'une de 21 m<sup>2</sup>, avec accès à une 4ème chambre avec un mur pierres. Grenier aménageable de 24 m<sup>2</sup> à la suite (possibilité de créer une salle d'eau).

Ouvertures double vitrage, chauffage par pompe à chaleur air / eau de 2019, assainissement refait en 2021, isolation sur murs et plafonds.

Chaudière attenante et grand hangar de 70 m<sup>2</sup> sur sol bétonné à usage de garage.

Cour devant et jardin. Le tout sur 2563 m<sup>2</sup>.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES