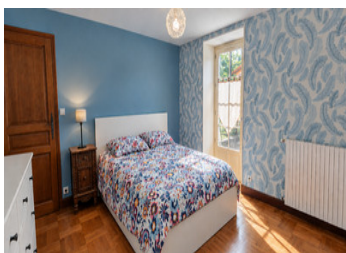


Saint Pompain Longère rénovée de 150 m , 6 pièces, terrain de 1 527 m et studio indépendant de 28 m



INFORMATION

Ville:	Saint-Pompain
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	178 m2
Terrain:	1527 m2

RÉSUMÉ

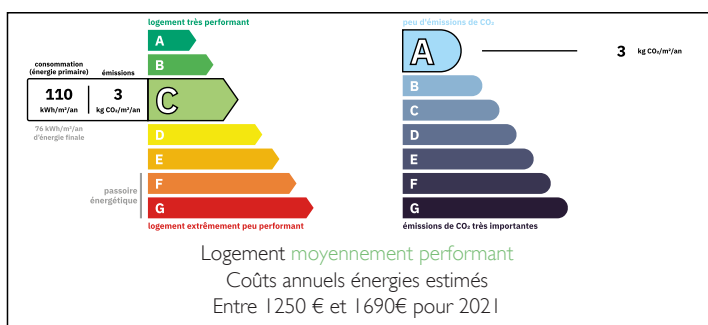
Leggett immobilier à le plaisir de vous proposer cette charmante propriété située à Saint-Pompain, une commune à taille humaine d'environ 1 000 habitants, offrant un cadre de vie paisible tout en restant proche des commodités.

Le village dispose de plusieurs commerces et services de proximité : boulangerie-pâtisserie, restaurant, école élémentaire, centre équestre et bureau de poste. Un supermarché est accessible en seulement 7 minutes.

Idéalement située, la propriété se trouve à environ 20 minutes de Niort et de Fontenay-le-Comte. Niort offre l'ensemble des commerces et services, ainsi qu'une gare TGV (Paris en 2h00). Pour vos déplacements, l'aéroport de La Rochelle est accessible en environ 1 heure.

Un emplacement privilégié pour profiter de la

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

La propriété se compose d'une longère rénovée, offrant de beaux volumes et un environnement agréable, complétée par un studio indépendant, une piscine hors sol et plusieurs dépendances.

La maison principale

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez :

une cuisine aménagée et équipée de 19 m² ;
un séjour de 42 m² avec insert à bois ;
une chambre de 20 m² avec salle d'eau et dressing ;
un WC indépendant de 1,40 m² ;
une vaste arrière-cuisine avec buanderie et
chaufferie et garage équipé d'un portail électrique 38 m².

À l'étage, un palier dessert :

deux chambres de 15,85 m² et 18,80 m² ;
une salle de bain avec baignoire, douche à l'italienne
et WC.
un dressing ;
une pièce supplémentaire ;
un grenier aménageable d'environ 40 m², offrant un
beau potentiel d'agrandissement.

Le studio indépendant

Un studio complète l'ensemble et comprend une
pièce de vie de 25 m² avec un insert à bois ainsi
qu'un espace sanitaire de 5 m². Une piscine hors sol
vient également agrémenter la propriété.

Les dépendances

La propriété bénéficie de plusieurs dépendances,
offrant de nombreuses possibilités de rangement,
d'atelier ou de stationnement :

une remise de 53 m², permettant de stationner deux
véhicules ;
une écurie de 25 m² ;

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **874 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES