

Propriété de 5 chambres exceptionnelle avec piscine chauffée creusée et gîte indépendant, sur un grand terrain



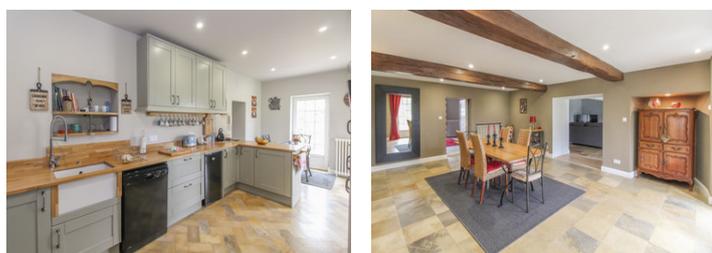
## INFORMATION

Ville:	Saint-Aubin-le-Cloud
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	340 m <sup>2</sup>
Terrain:	7388 m <sup>2</sup>

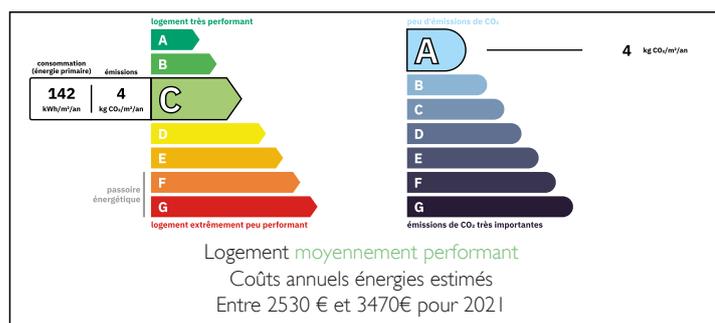
## RÉSUMÉ

Cette grande propriété magnifiquement rénovée, sur un terrain de presque trois quarts d'hectare, regorge de caractère tout en offrant les meilleures commodités modernes. Les services quotidiens sont disponibles à proximité à Saint-Aubin-le-Cloud, qui dispose d'un petit supermarché, d'une pharmacie, d'un bar, d'un bureau de poste et d'un nouveau cabinet médical. Plus éloignées, mais à seulement 10 minutes en voiture, une gamme complète de services se trouve à Parthenay.

Dans la maison elle-même, les pièces sont spacieuses avec beaucoup de lumière naturelle et décorées avec les plus grands soins. À l'extérieur, la piscine chauffée est entourée d'une grande terrasse, tandis que le reste des terrains est divisé entre une grande allée, des jardins et un pré avec vue sur la campagne. Séparé de la maison principale, un gîte spacieux offre un hébergement supplémentaire pour les invités.



## 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

### REZ-DE-CHAUSSÉE :

Cuisine 19m<sup>2</sup>  
Salle à manger 32m<sup>2</sup>  
Salon 41m<sup>2</sup>  
Salle de jeux 24m<sup>2</sup>  
2ème Salon 16m<sup>2</sup>  
Chambre 17.5m<sup>2</sup> avec salle d'eau  
Buanderie 12.5m<sup>2</sup>  
Vestiaire avec WC

### À L'ÉTAGE :

Palier 9m<sup>2</sup>  
Bureau 9m<sup>2</sup>  
Chambre 15m<sup>2</sup>  
Chambre avec salle d'eau 18m<sup>2</sup>  
Chambre avec salle d'eau et dressing 42m<sup>2</sup>  
Suite parentale 50m<sup>2</sup>

### A L'EXTÉRIEUR :

Barrière motorisée donnant sur une allée pavée.  
Gîte 70m<sup>2</sup>  
Piscine creusée chauffée avec abri de piscine et couverture motorisée  
Chaufferie  
Abri de jardin en pierre  
Garage  
Jardin  
2 orangeries  
Enclos herbeux avec abri  
Puits

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1 600 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

Le gîte bénéficie de volets électriques et d'un chauffage au sol.

La fosse septique est aux normes. L'eau du réseau et l'eau de puits sont toutes deux connectées avec un système de plomberie pour permettre le choix de l'une ou l'autre avec un adoucisseur d'eau.

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