

Charmante maison en pierre au cœur d'un village dans le sud des Deux-Sèvres.



INFORMATION

Ville:	Couture-d'Argenson
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	80 m ²
Terrain:	560 m ²

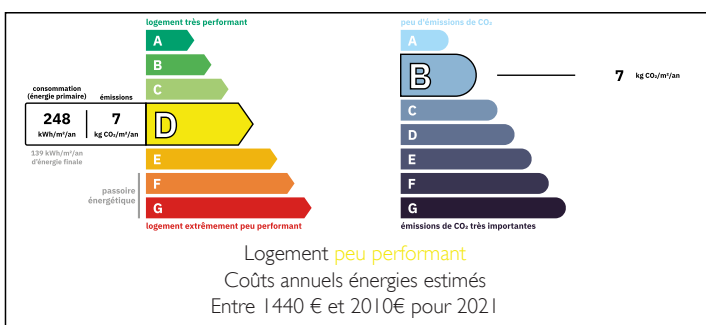
RÉSUMÉ

L'espace de vie actuel comprend environ 80 m² et dispose principalement de fenêtres à double vitrage, assurant efficacité énergétique et confort. La propriété est également raccordée au tout-à-l'égout.

Bien que quelques travaux de rénovation restent à terminer, cela représente une excellente opportunité de personnaliser la maison à votre goût. De plus, il y a un potentiel d'extension dans la grange attenante, sous réserve de l'obtention d'un permis de construire.



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: 682 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Rez-de-chaussée :

Séjour (23 m²) : Comprend une cuisine ouverte et une cheminée charmante.

Buanderie (7,5 m²) avec double porte au jardin à l'arrière

Salle d'eau (7 m²) : Comprend une douche, un lavabo et des toilettes.

Grange (35 m²) : Offre un espace supplémentaire substantiel avec un potentiel de conversion.

Premier étage :

Quatre petites pièces (6, 7, 7 et 9 m²) : Idéales pour des chambres ou des bureaux. La plus grande pièce (9 m²) nécessite une rénovation et héberge le chauffe eau.

Salle de bain (5 m²) : Équipée d'un lavabo et d'une baignoire.

WC séparé

Grenier (35 m²) : Offre un grand espace de rangement ou un potentiel de rénovation supplémentaire.

Si la grange/le bûcher et le grenier sont convertis, la maison pourrait gagner 70 m² d'espace habitable supplémentaire.

Dépendance :

Atelier/garage d'environ 37 m² : Directement accessible depuis le jardin de la cour.

Terrain et jardin :

Superficie totale du terrain : 560 m².

Terrain attenant (324 m²) : Comprend un charmant jardin de cour clôturé à l'avant et un jardin à l'arrière.

Parcelle détachée :

Une parcelle à proximité, idéale pour un verger ou un potager.

Cette propriété offre une maison habitable et un potentiel important pour l'agrandissement et la