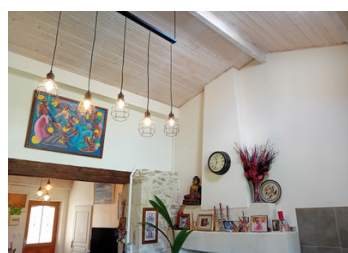


Maison en pierre de 4 chambres : un havre de paix dans un village de campagne, aux portes d'une grande ville.



INFORMATION

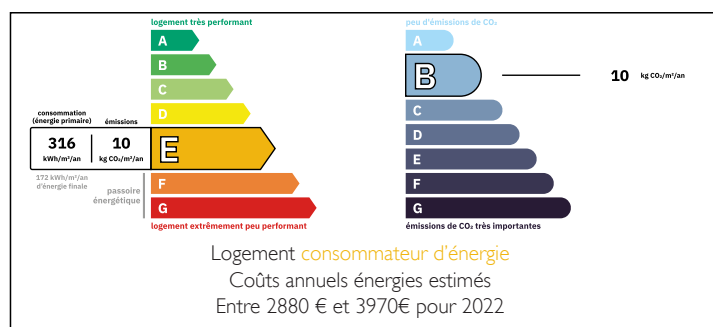
Ville:	Brion-près-Thouet
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	165 m2
Terrain:	1180 m2

RÉSUMÉ

Une propriété idéale pour faire de la location en chambres d'hôtes en plus de votre résidence. A 11 km de Thouars, 10 km de Montreuil Bellay à quelques kilomètres du golf de Bressuire, 25 km de Saumur et ces vignoble mondialement connus. Vous trouverez tout ce dont vous avez besoin dans ces lieux, médecins, pharmacies, dentistes, écoles et collèges, restaurants, bars, supermarchés, important tissu associatif.

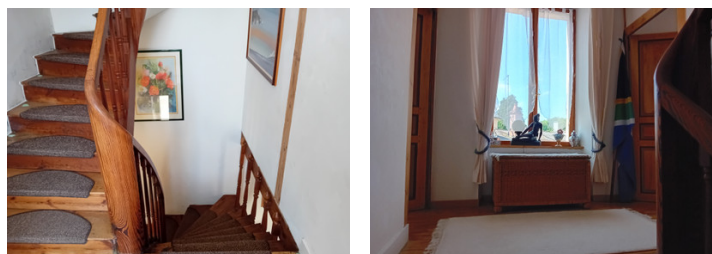
Et tout ça dans un village de campagne au calme disposant d'une supérette et d'un point poste.

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 maison comprend:

Au rez-de-chaussée:

Un séjour 17 m².

Une cuisine 12 m².

Toilette avec douche et lavabo 3 m².

À la suite :

Un deuxième séjour 14 m².

Une deuxième cuisine 19 m².

Un cellier 31 m².

Une chambre 10 m².

Un jardin clos (1180 m²) avec puits.

Atelier 24 m².

Petit toit à bois.

Un petit bâtiment attendant à rénover 19 m²

Au premier étage:

Un palier desservant deux chambres (16 m² et 12 m²)

Au deuxième étage:

Un palier desservant une chambre 12 m²

Une salle d'eau avec WC et lavabo 6 m².

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **666 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES