LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33213EMU79 Prix: 279 000 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (260 748 EUR hors honoraires)

Propriété de campagne, proche Niort et Marais Poitevin

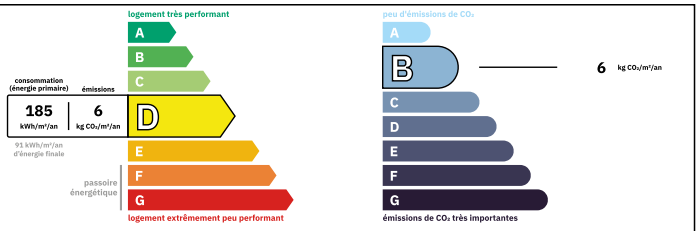
INFORMATION

Ville:	Azay-le-Brûlé
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	180 m2
Terrain:	1475 m2

RÉSUMÉ

Cette propriété est idéale si vous souhaitez vous offrir un cadre magnifique en pleine campagne, à proximité de Niort et du Marais Poitevin.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2380 € et 3270€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Au rez-de-chaussée vous trouverez : deux salles de réception avec une cuisine équipée, toutes deux très spacieuses et lumineuses, une buanderie, un WC Mais aussi une chambre de maître exposée au sud avec douche et lavabo. La baie vitrée donne sur la terrasse et la piscine.

- A l'étage : mezzanine, 3 chambres, salle de bains avec WC et un palier ouvert pour bureau ou espace de jeux.

Le jardin entièrement clos (pas de vue de l'extérieur) est magnifique, divers arbres et arrosage automatique, éclairage, portail électrique avec vidéophone. La piscine est hors sol mais a été très bien intégrée (on ne voit qu'un côté). Elle a une nouvelle couverture d'hiver et de sécurité ainsi qu'une petite terrasse en bois supplémentaire sur un côté.

La dépendance est complètement indépendante de la maison. Elle dispose d'un grand garage/atelier pour deux voitures. Et une pièce attenante qui pourrait facilement devenir un studio ou un bureau.

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