LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

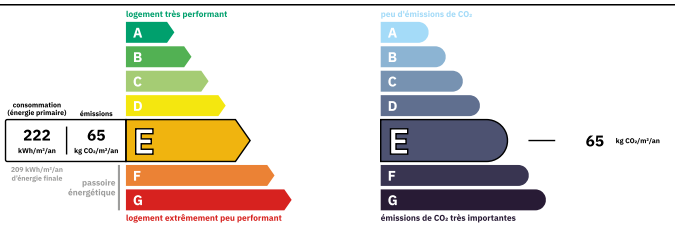
www.leggett-immo.com

Ref: A33769MIL79 Prix: 189 000 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (175 000 EUR hors honoraires)

Maison de Maître - 4 Chambres spacieuses dont une suite parentale - centre bourg - proche tout commerce/Ecoles

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4410 € et 6030€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Secondigny
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	252 m2
Terrain:	200 m2

RÉSUMÉ

Découvrez cette magnifique maison de maître de 250 m², idéalement située en plein cœur du bourg de Secondigny. À proximité de tous les commerces, des écoles primaires et du collège, cette propriété est parfaite pour une famille en quête d'espace et de confort. À seulement 35 minutes de Niort et 20 minutes du golf de Mazières en Gâtine, elle bénéficie d'un emplacement privilégié.

Caractéristiques de la maison :

- Superficie : 250 m²
- Parquet naturel ciré dans toutes les pièces
- Rez-de-chaussée composé
- Entrée spacieuse
- Salle à manger
- Salon lumineux avec cheminée fonctionnelle
- Bureau/chambre avec sortie sur le jardin
- Cuisine équipée
- Arrière-cuisine et atelier

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 foncière:	**1800 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Caractéristiques de la maison :

- Superficie : 250 m²
- Parquet naturel ciré dans toutes les pièces
- Rez-de-chaussée :
- Entrée spacieuse de 13,60 m²
- Salle à manger de 25 m²
- Salon lumineux de 27 m² avec cheminée fonctionnelle
- Bureau/chambre de 15 m² avec sortie sur le jardin
- Hall vers le jardin de 11,70 m² et WC
- Cuisine équipée de 17,60 m²
- Arrière-cuisine de 10,3 m²
- Atelier de 15,60 m²

Un grand escalier en bois d'époque permet d'accéder au 1er étage, comprenant un palier de 12,20 m² avec WC (sèches) et desservant 4 chambres :
- Chambre parentale de 21,5 m² avec cheminée en marbre (fonctionnelle), vestibule, dressing de 9,50 m² et salle d'eau de 15 m² avec douche et lavabo
- Chambre de 27,8 m²
- Chambre de 27,9 m²
- Chambre de 15,6 m² avec placard

Au 2ème étage : Grenier spacieux de 132 m²

Autres atouts :
- Cave de 70,2 m²
- Chaudière à fioul de marque Wolf
- Jardin/cour arboré de 200 m² avec dépendance de 18,90 m²
- Double vitrage PVC
- DPE : E

Cette maison de maître, avec ses grands volumes et son charme d'époque, est une opportunité rare sur le marché.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :