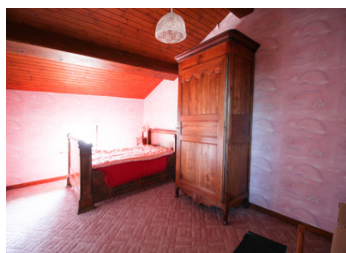
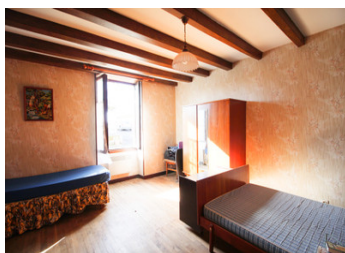
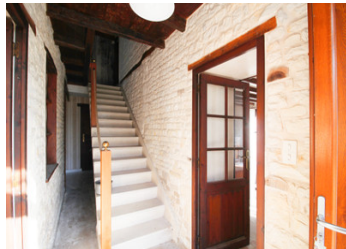


Belle longère en pierre pleine de caractère, avec gîte, garage et grande grange.



INFORMATION

Ville:	Couture-d'Argenson
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	151 m2
Terrain:	795 m2

RÉSUMÉ

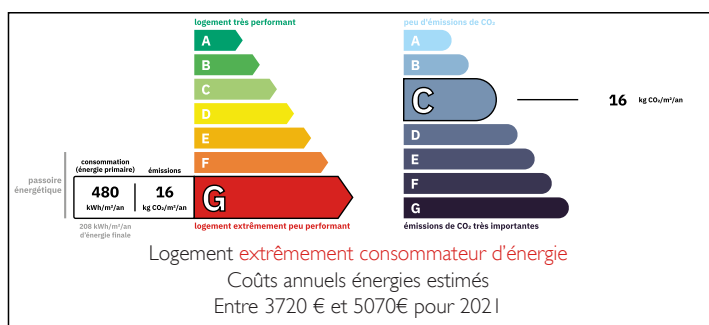
Charmante Longère en Pierre au Cœur d'un Village de Caractère

Dans un village avec commodités de base, cette belle longère en pierre allie charme et potentiel.

La maison principale séduit par ses murs en pierre apparente, ses élégants carreaux de pierre et son parquet, créant une atmosphère chaleureuse et authentique. Elle comprend trois chambres, dont une au rez-de-chaussée et deux à l'étage. La maison est habitable, mais bénéficierait de quelques améliorations, notamment au niveau de l'électricité, du chauffage et de l'isolation.

Une maison d'amis indépendante avec une chambre offre un espace supplémentaire, mais nécessite une rénovation complète, offrant ainsi une belle opportunité de créer un refuge plein de charme.

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

Détails de la Propriété

Maison Principale – Rez-de-Chaussée :

Hall d'entrée (9 m²) – Avec un évier en pierre d'origine, un bel escalier en pierre et un sol en carreaux naturels.

Salon / Séjour (32 m²) – Espace ouvert avec coin cuisine et une magnifique cheminée en pierre. Porte donnant accès à la terrasse.

Chambre au rez-de-chaussée (19 m²) / Salon séparé – Une pièce polyvalente pouvant servir de chambre ou de second salon.

Salle de bain (4 m²) – À rénover.

Toilettes séparées

Grande pièce d'été (40 m²) – Actuellement sans fenêtres, offrant un beau potentiel d'aménagement.

Cave / Cellier (6 m²) – Idéal pour le stockage du vin.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1142 EUR

Taxe habitation: EUR

Maison Principale – Premier Étage :

Palier (6 m²)

Deux chambres (14 m² & 12 m²)

Toilettes séparées (3 m²) – Suffisamment spacieuses pour ajouter une douche.

Grenier (34 m²) – Offrant un excellent potentiel pour aménager des chambres supplémentaires.

Dépendances :

Garage (33 m²) – Accessible directement depuis la maison principale.

Grange en pierre (114 m²) – Avec une impressionnante arche voûtée en pierre, idéale pour du stockage ou un atelier.

Maison d'Amis :

Entrée sur la cuisine (9 m²)

Salon (9 m²)

Salle de bain (7 m²)

Chambre (19 m²)

La maison d'amis nécessite une rénovation complète.

Jardin :

Jardin exposé plein sud, facile d'entretien, situé à

NOTES