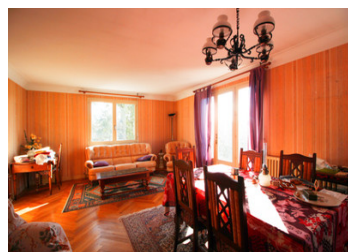


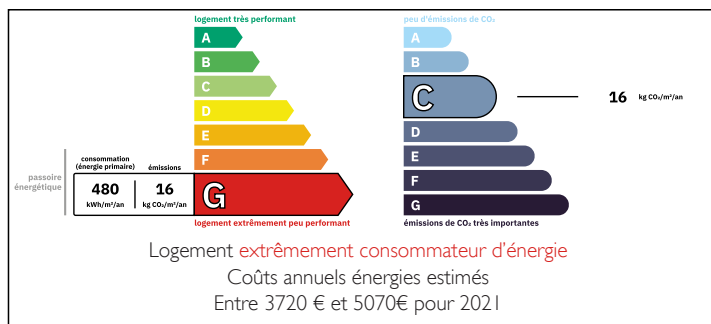
Quatre habitations, plus de 8000 m de terrain et de grands hangars



EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

Ville:	Couture-d'Argenson
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	8
SdB:	4
Surface:	331 m <sup>2</sup>
Terrain:	8295 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette propriété unique comprend deux charmantes maisons de trois chambres, deux appartements cosy d'une chambre, et 8 295 mètres carrés de terrain, avec plus de 1 150 mètres carrés de dépendances.

La première maison est un bungalow avec une cuisine spacieuse, un salon lumineux et aéré, trois chambres confortables, une salle de bain et un WC séparé.

Le rez-de-chaussée offre un appartement indépendant d'une chambre avec sa propre cuisine, un coin repas et un salon cosy.

La deuxième maison, en pierre, propose trois chambres, dont une située au rez-de-chaussée et deux autres à l'étage.

De plus, une maison d'hôtes séparée avec une chambre offre un espace supplémentaire et un

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

Présentation de la propriété :

Maison de sous-sol à l'étage :

Hall d'entrée

Cuisine : 17 m<sup>2</sup>

Salon : 30 m<sup>2</sup>, avec une porte donnant sur la terrasse

Trois chambres : 11 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>

Salle de bain : 7 m<sup>2</sup>

Toilette séparée

Cette maison est entièrement habitable mais bénéficierait d'une modernisation. Elle dispose actuellement de fenêtres à simple vitrage avec volets mécaniques et d'une décoration des années 1970. Le système électrique nécessitera une mise à jour. La propriété est équipée du chauffage central au fioul.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 2195 EUR

**Taxe habitation:** EUR

Appartement du rez-de-chaussée :

Cuisine : 11 m<sup>2</sup>

Salle à manger : 14 m<sup>2</sup>

Salon/bureau : 7 m<sup>2</sup>

Chambre : 16 m<sup>2</sup>

Toilette : 3 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 5 m<sup>2</sup> avec douche à l'italienne

Salle de chaudière : 4 m<sup>2</sup>

Cave : 22 m<sup>2</sup>

## NOTES

Ce niveau bénéficie de fenêtres à double vitrage, d'une électricité mise à jour et du chauffage central au fioul, partagé avec la maison principale (même chaudière). L'appartement est accessible de l'extérieur et il y a également un escalier reliant les deux niveaux.

Maison en pierre

Rez-de-chaussée :

Hall d'entrée (9 m<sup>2</sup>) – Avec un évier en pierre d'origine, un magnifique escalier en pierre et un carrelage naturel.

Salon (32 m<sup>2</sup>) – Plan ouvert avec une cuisine et une charmante cheminée en pierre. Une porte donne