

Propriété dans un endroit calme avec grand jardin et vue sur le lac - Parfaite maison de vacances ou familiale

EXCLUSIF



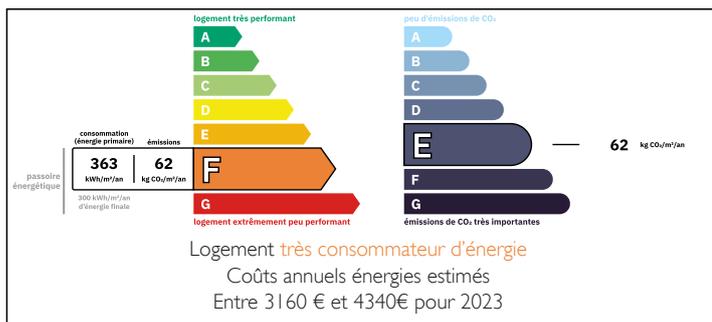
## INFORMATION

Ville:	Beugnon-Thireuil
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	99 m2
Terrain:	1053 m2

## RÉSUMÉ

Attenante, mais sans vis-à-vis, cette charmante propriété de 3 chambres est située dans un superbe endroit privé, entouré de champs, mais à seulement 4 km de Fenioux, où se trouve un bar/restaurant populaire. La propriété comprend une chambre au rez-de-chaussée, un salon spacieux donnant sur la terrasse et le jardin, offrant une retraite paisible et privée avec un accès facile aux commodités locales.

## 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

Cette maison comprend

HALL D'ENTRÉE (6m<sup>2</sup>) : mène à la chambre à gauche et à la cuisine à droite.

CHAMBRE 1 (14m<sup>2</sup>) : avec parquet et fenêtre en façade.

CUISINE (13m<sup>2</sup>) : avec sol en clic-clac, espace pour une table et des chaises, et une fenêtre à l'avant.

HALL INTÉRIEUR (2m<sup>2</sup>).

SALLE DE BAIN (4m<sup>2</sup>) : équipée d'une baignoire, d'un WC et d'un lavabo.

SALLE DE DOUCHE (2m<sup>2</sup>) : comprend une douche et un lavabo.

SALON (24m<sup>2</sup>) : carrelage, fenêtres à l'arrière et sur le côté, double porte-fenêtre donnant sur la TERRASSE (20m<sup>2</sup>) avec deux marches menant au jardin.

Depuis le hall, des escaliers mènent à l'étage supérieur.

PALIER (5m<sup>2</sup>).

CHAMBRE 2 (11m<sup>2</sup>) : parquet en bois.

CHAMBRE 3 (14m<sup>2</sup>) : également avec parquet.

SALLE DE DOUCHE (6m<sup>2</sup>) : comprend une douche, un WC et un lavabo.

CAVE (31m<sup>2</sup>) : située sous la moitié avant de la maison, elle abrite le système de chauffage, la cuve à fuel et offre beaucoup d'espace de stockage.

ESPACE DE STOCKAGE COUVERT (26m<sup>2</sup>) : situé sur le côté de la maison, qui pourrait être converti en salle de jeux.

GARAGE (33m<sup>2</sup>).

Le jardin est en pelouse et comporte des arbres fruitiers matures (pruniers, pommiers et cognassiers).

La maison a des fenêtres à double vitrage et des portes-fenêtres. La porte d'entrée est une porte en bois d'origine. Le chauffage est assuré par une

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES