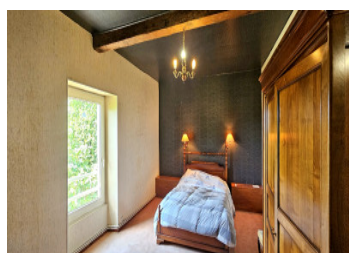


Ensemble immobilier 320m , maison d'habitation 188 m DPE C, dépendances 140 m , piscine parc clos 6750 m .



INFORMATION

Ville:	Prailles-La Couarde
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	6
SdB:	1
Surface:	188 m ²
Terrain:	6750 m ²



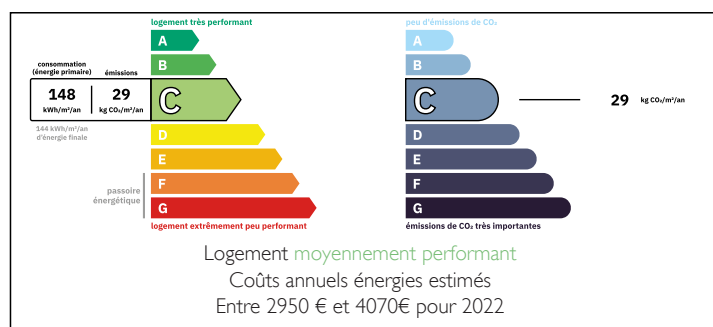
RÉSUMÉ

Situé au calme dans la campagne, je vous propose cette propriété de caractère composée d'une maison d'habitation, une remise aménagée en studio, une ancienne écurie aménagée en salle de jeux et dortoir sur une parcelle paysagée et arborée.

La propriété est située à 10 min de La Mothe-Saint-Héray, une commune avec quelques commerces et services (boulangerie, bar tabac, restaurant, écoles...), 12 min de Celles-Sur-Belle, commune avec commerces et services (supermarché avec carburants, boulangerie, pharmacie, restaurant...) et 25 min de Niort (ville avec tous commerces et services, hôpital, gare TGV...).

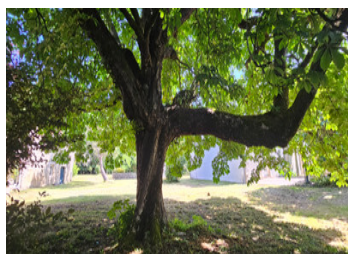
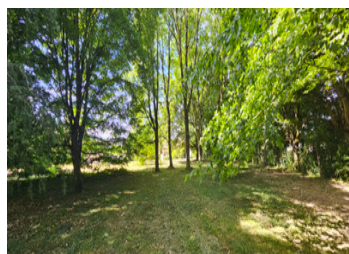
Sentiers de promenades accessibles directement de la propriété.

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

La maison à usage d'habitation comprend :
au rez-de-chaussée : entrée (11 m²) avec WC, cellier (7.30 m²) avec chaufferie, cuisine (35 m²) avec ancien four à pain, deux séjours (22 et 29 m²) dont un avec un insert à bois récent et accès à la terrasse
à l'étage : un palier avec WC desservant 3 chambres (29/19/19 m²), un dressing (7 m²) et une salle d'eau (8 m²).

Préau (29 m²) et terrasses (45 et 75 m²)

- chauffage individuel gaz citerne, chaudière Frisquet
- ouvertures double vitrage
- fibre optique
- assainissement individuel fosse septique non conforme

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1300 EUR

Taxe habitation: EUR

Remise aménagée en une pièce de vie avec mezzanine (37 m²), une cave (10 m²) et un atelier / garage (70 m²)

Ancienne écurie aménagée en salle de jeux et dortoir (95 m²)

Complètent la propriété : une piscine 10x5m (Liner HS), puits, terrain arboré dont fruitiers, divers dépendances petits toits.

- terrain clos

NOTES

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