

Magné Construction neuve, hors lotissement jamais habitée, 149 m² 4 chambres, garage sur un terrain de 3136 m²



INFORMATION

Ville:	Magné
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	149 m ²
Terrain:	3133 m ²

RÉSUMÉ

Je vous propose cette maison construite en 2024 par un constructeur renommé de la région.

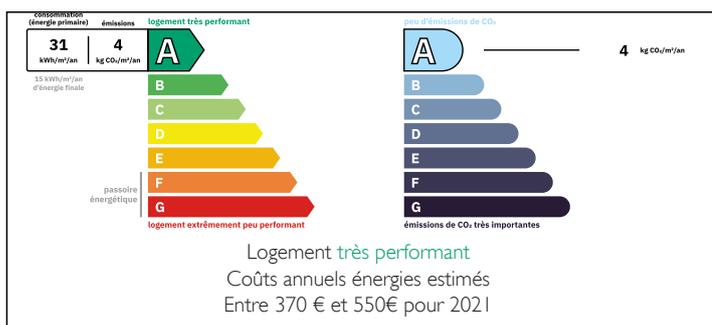
La propriété est située à Magné proche du centre, à moins de 2 km du centre commercial Super U, boulangerie, banques, assurances, marché fermier...

Magné est une commune rurale et touristique à 10 min de Niort, une ville dynamique avec tous commerces et services dont gare TGV, centre hospitalier....

45 min de La Rochelle

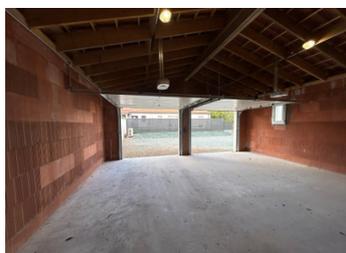
La maison est composée : au rez-de-chaussée : l'entrée accède au salon / séjour, ouvert sur la terrasse avec vue sur la campagne, il est possible d'installer un poêle à bois ou à pellet. Ensuite la pièce destinée à recevoir une cuisine, avec accès à la terrasse, au cellier puis au double garage. Une chambre avec possibilité d'aménager une salle d'eau

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

Informations complémentaire :

- * garantie décennale
- * chauffage central au sol avec pompe à chaleur
- * assainissement collectif (tout à l'égout)

Surfaces approximatives en m² :

séjour/salon : 41
cuisine : 16.50
Cellier : 11
chambre 1 rez-de-chaussée : 11 + 2.20 (future salle d'eau)
palier : 8.50
chambre 2 : 10 + 4.40 dressing
chambre 3 : 12.70
chambre 4 : 12.70
salle de bain : 13.30
garage : 40
terrasse : 25

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1500 EUR

Taxe habitation: EUR

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

NOTES