

Ref: A38879PBE79

Prix: 139 100 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (130 000 EUR hors honoraires)

#### Charmante Maison de Campagne Rénovée – Au Calme et à Deux Pas des Commodités













# INFORMATION

Ville: Couture-d'Argenson

Département: Deux-Sèvres

Ch: 2

SdB: I

Surface: 87 m2

Terrain: 540 m<sup>2</sup>

# RÉSUMÉ

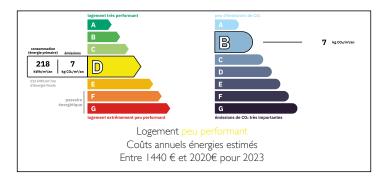
Dans un environnement paisible, cette maison récemment rénovée propose un cadre de vie agréable, à proximité immédiate des commodités du village.

Le bien comprend une cuisine installée récemment, des sols en travertin, une salle de douche rénovée ainsi que des toilettes séparées, et une mise à jour de l'installation électrique. Le chauffage est assuré par un poêle à granulés complété par des radiateurs électriques. Les fenêtres sont en PVC double vitrage. La maison est raccordée au tout-à-l'égout.

À l'extérieur, un jardin privatif permet de profiter d'un espace extérieur calme.

Une belle opportunité pour une résidence principale facile à entretenir, une maison de vacances ou un investissement locatif

# DPF



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.





Ref: A38879PBE79 Prix: 139 100 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (130 000 EUR hors honoraires)







### TAXES LOCALES

Taxe foncière: 868 EUR

Taxe habitation: EUR

## **NOTES**

### DESCRIPTION

Description détaillée du bien :

#### Rez-de-chaussée:

Entrée par un préau donnant sur la pièce centrale (13,7 m²) avec poêle à granulés et escalier.

Cuisine (27,3 m²) avec portes-fenêtres ouvrant sur le jardin arrière.

Toilettes séparées avec ballon d'eau chaude et raccordement pour machine à laver.

Salon (16,7 m²) lumineux, avec plusieurs fenêtres et portes-fenêtres donnant accès au jardin.

L'ensemble du rez-de-chaussée est doté de beaux carreaux en travertin.

#### Étage:

Palier (3,8 m<sup>2</sup>)

Deux chambres (9,5 m<sup>2</sup> et 10,4 m<sup>2</sup>)

Salle d'eau (3 m²) avec douche, lavabo et WC

#### lardin:

Jardin gravillonné à l'avant avec portail. Jardin privé à l'arrière avec quelques arbres.

Le terrain est entièrement clôturé (murs et/ou clôtures).

Grange d'environ 32 m² pouvant servir d'espace de rangement ou d'atelier.

#### Commodités:

À quelques minutes à pied : une épicerie avec boulangerie, bureau de poste, cabinet médical et pharmacie, petite bibliothèque, école primaire, et un snack-bar local.

Plus de photos et une visite vidéo disponibles sur demande!

\_\_\_\_\_

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