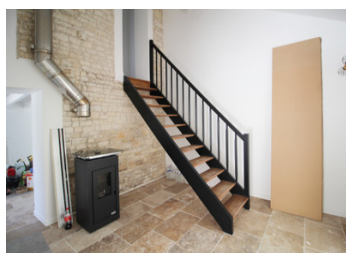
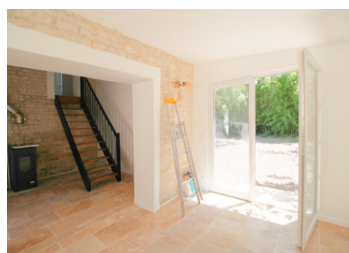


## Charmante maison en pierre rénovée avec jardin – cadre paisible à deux pas des commodités



## INFORMATION

Ville:	Couture-d'Argenson
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	87 m <sup>2</sup>
Terrain:	540 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

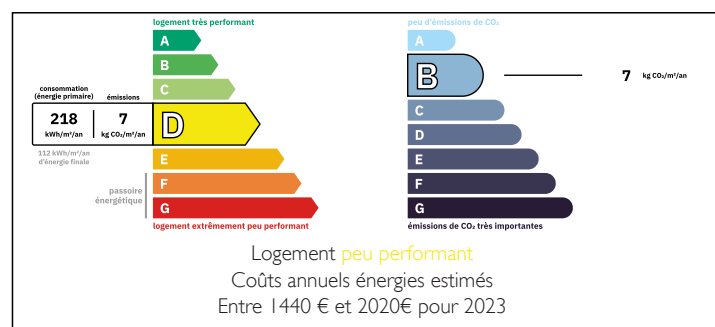
Jolie maison en pierre rénovée alliant confort moderne et charme de la campagne. Située dans un environnement calme et à distance de marche des commerces et services du village, elle constitue un pied-à-terre idéal, une résidence principale ou un investissement locatif.

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.

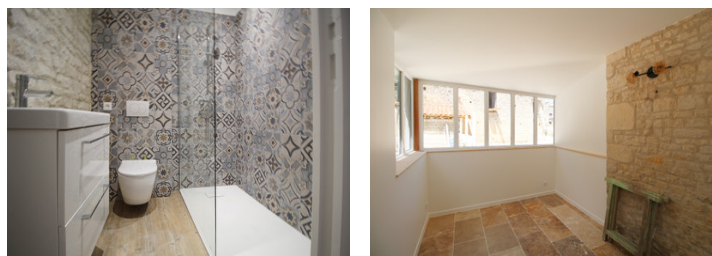
À l'extérieur, un jardin privatif permet de profiter

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **868 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Dans un cadre tranquille, cette maison en pierre pleine de charme a été rénovée avec soin, offrant un intérieur lumineux et fonctionnel.

Habitable immédiatement, elle conviendra à ceux qui recherchent une maison facile à vivre avec jardin privatif tout en restant proche des commodités locales.

### Rez-de-chaussée

Entrée par un espace couvert dans la pièce centrale (13,7 m<sup>2</sup>) équipée d'un poêle à granulés et d'un escalier

Cuisine spacieuse (27,3 m<sup>2</sup>) aménagée, avec portes-fenêtres ouvrant sur le jardin.

WC séparé avec ballon d'eau chaude et branchement pour machine à laver.

Salon lumineux (16,7 m<sup>2</sup>) avec nombreuses ouvertures et accès direct au jardin.

Sol en travertin sur l'ensemble du rez-de-chaussée.

### 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 moderne (3 m<sup>2</sup>) avec douche, vasque et WC.

### Jardin et dépendance

Jardin entièrement clos, à l'avant et à l'arrière, avec quelques arbres et espace gravillonné.

Grange (32 m<sup>2</sup>) servant d'atelier ou d'espace de rangement.

### Confort et équipements

Cuisine récente, sols en travertin, salle d'eau contemporaine.

Poêle à granulés et radiateurs électriques assurant le confort toute l'année.

Menuiseries PVC double vitrage.

Électricité refaite et raccordement au tout-à-l'égout.

Commodités accessibles à pied : épicerie, boulangerie, poste, pharmacie, centre médical, bibliothèque et école.