

Petit pied-à-terre à rénover, situé au cœur d'un village convivial avec commerces de proximité.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Couture-d'Argenson
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	36 m ²
Terrain:	11 m ²

RÉSUMÉ

Parfait pied-à-terre ou petit projet de rénovation, cette propriété est située dans une commune conviviale du sud des Deux-Sèvres, offrant un cadre paisible et pratique.

Idéale pour un premier achat, une résidence secondaire ou un investissement locatif, elle offre un bon potentiel d'aménagement et la possibilité de créer un logement confortable et fonctionnel à faible coût.

Le village dispose de toutes les commodités à pied : épicerie, boulangerie, centre médical, pharmacie, bibliothèque, bureau de poste et garage.



DPE

DPE non requis.

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

Agencement de la propriété

Accès par un escalier extérieur menant à l'habitation. Pièce de vie (19 m²) avec évier sous la fenêtre. Porte et fenêtre en PVC double vitrage.

Chambre (15 m²) avec salle d'eau attenante (2,4 m²) comprenant douche, lavabo et WC. Fenêtre en bois simple vitrage.

Cave semi-enterrée (36 m²) avec bonne hauteur sous plafond, actuellement utilisée pour le stockage, un atelier et les équipements techniques.

Équipements et caractéristiques

Raccordée au tout-à-l'égout

Aucun système de chauffage installé actuellement

Fenêtres en PVC double vitrage dans la pièce principale

Extérieur et stationnement

Petit espace à l'avant de la maison avec potentiel pour un coin détente ou terrasse

Stationnement public disponible à proximité immédiate

Informations complémentaires

Vidéo de la propriété disponible sur demande

Localisation

Située dans un village vivant et accueillant du sud des Deux-Sèvres, cette maison bénéficie d'un accès facile aux services de proximité et se trouve à courte distance des bourgs plus importants.

Un bien idéal pour ceux qui recherchent un logement simple, pratique et peu coûteux, parfait comme résidence secondaire ou base pour les vacances.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **164 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES