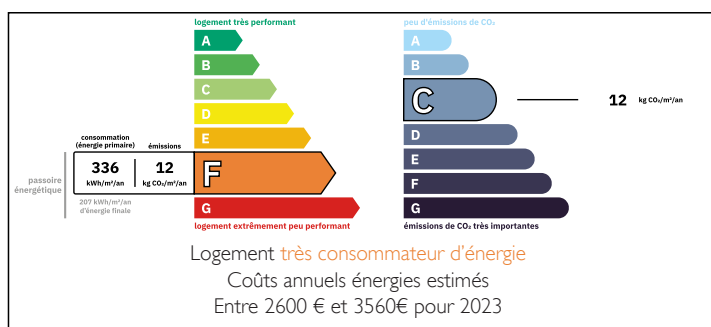


Maison rénovée 2 chambres à L'Absie avec jardin, terrasse, grange, garage et toutes commodités



DPE



INFORMATION

Ville:	L'Absie
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	96 m ²
Terrain:	897 m ²

RÉSUMÉ

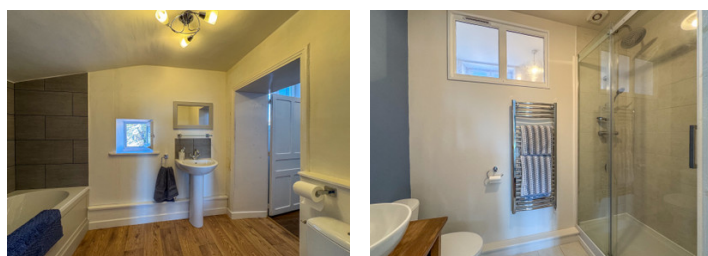
Au cœur de L'Absie, un grand village avec toutes commodités, cette maison rénovée est idéale comme premier achat, investissement locatif ou résidence secondaire. Elle offre 2 chambres et 2 salles de bains à l'étage, ainsi qu'un vaste séjour et une grande cuisine/salle à manger au rez-de-chaussée avec poêle à bois double-face.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin clos avec terrasse couverte, ainsi que de nombreuses dépendances dont un garage et une grange, parfaits pour les longues journées d'été.

L'Absie dispose d'un bar/restaurant, d'un café, d'un tabac, d'une boulangerie, d'un supermarché, d'un garage, d'écoles, d'une poste et d'une pharmacie. Le village est bien situé : environ 1h30 de l'aéroport et des plages de La Rochelle, 1h15 de l'aéroport de Poitiers, et moins de 2h de l'aéroport de Nantes.

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

Cette jolie maison, parfaitement présentée, allie confort et authenticité.

Au rez-de-chaussée, la porte d'entrée s'ouvre sur une cuisine/salle à manger lumineuse (22 m²) avec éléments intégrés, poêle à bois double face (installé en 2019) et accès à la terrasse arrière. Un vaste salon (30 m²) avec escalier menant à l'étage complète ce niveau.

À l'étage, un palier (9 m²) dessert une chambre (16 m²) avec salle d'eau privative (4 m² : douche, WC, lavabo). On trouve également une salle de bains (5 m²) avec baignoire, WC et lavabo, donnant sur une deuxième chambre (17 m²).

La maison bénéficie de beaux parquets, poutres apparentes ou peintes, double vitrage et radiateurs électriques.

À l'extérieur, depuis la cuisine, une grande terrasse couverte s'ouvre sur le jardin. Plusieurs places de stationnement, un garage (26 m²) et diverses dépendances (5 m², 19 m², 38 m² et 38 m²) complètent l'ensemble. Le jardin, principalement engazonné, est agrémenté d'arbres et de massifs fleuris.

Pour une maison de village, il est rare de trouver autant de dépendances — une véritable opportunité.

Toutes les mesures sont approximatives.

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: 954 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES