

Maison traditionnelle à terminer avec une touche moderne, grand jardin et dépendances.

EXCLUSIF



## INFORMATION

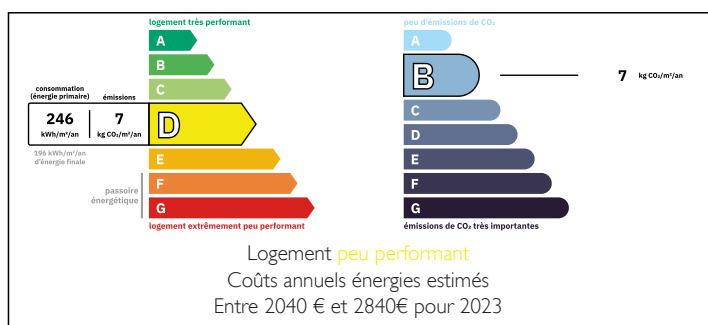
|              |             |
|--------------|-------------|
| Ville:       | Rom         |
| Département: | Deux-Sèvres |
| Ch:          | 2           |
| SdB:         | 1           |
| Surface:     | 162 m2      |
| Terrain:     | 1628 m2     |

## RÉSUMÉ

Remontez le temps avec cette maison absolument pleine de charme et de caractère, dotée de nombreux éléments d'origine. Récemment partiellement rénovée à terminer, elle offre deux grandes chambres avec de magnifiques cheminées d'époque. Parmi ses autres atouts figurent un superbe sol en mosaïque et une mezzanine surplombant la fabuleuse cuisine ouverte, équipée d'un îlot en béton ciré et de plans de travail assortis.

À l'arrière, un vaste jardin comprend un espace barbecue intégré et une terrasse couverte, idéale pour les repas en plein air. La propriété est accessible par une cour fermée par un portail, offrant un stationnement pour plusieurs véhicules. Située dans une rue calme d'un très joli village, elle se trouve à quelques minutes à pied de la boutique locale, et à moins de dix minutes en voiture du bourg de Couhé. Emplacement idéal : à 42...

## 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 habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

### \*\*INTÉRIEUR\*\*

Salon / Salle à manger – avec poêle à bois et sol en mosaïque sur toute la surface, de grandes portes-fenêtres donnent sur la cour couverte.

Cuisine – spacieuse et ouverte, avec îlot central et plans de travail en béton ciré.

Espace de rangement avec étagères, attenant à la salle d'eau du rez-de-chaussée.

Un escalier en bois et fer forgé mène à un grand palier lumineux.

Chambre 1 – Grande, avec cheminée d'origine.

Chambre 2 – Grande, avec encadrement de cheminée d'origine et un espace séparé pouvant servir de dressing ou être aménagé en salle de bains attenante.

Pièce 3 – Pouvant être utilisée comme bureau ou transformée en salle de bains.

Mezzanine surplombant la cuisine, entourée d'une rambarde en fer forgé.

### \*\*EXTÉRIEUR\*\*

Cour fermée par un portail, grand jardin avec allée spacieuse, dépendances, barbecue intégré et garage.

### \*\*EMPLACEMENT\*\*

Située dans un très joli petit village, à 6 km en voiture du bourg de Couhé, qui offre de nombreuses commodités et un accès facile à la N10.

-----

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