

Maison de village en pierre de 3 chambres avec atelier, garage, jardins et potentiel d'agrandissement

EXCLUSIF

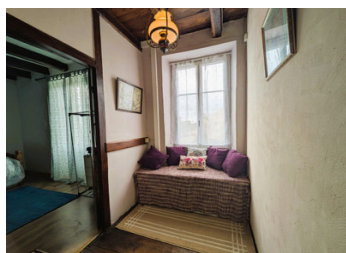
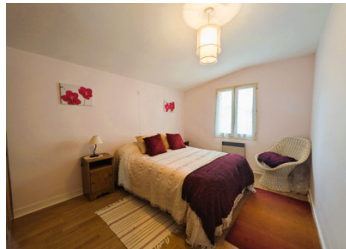
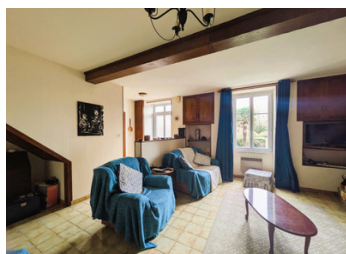


INFORMATION

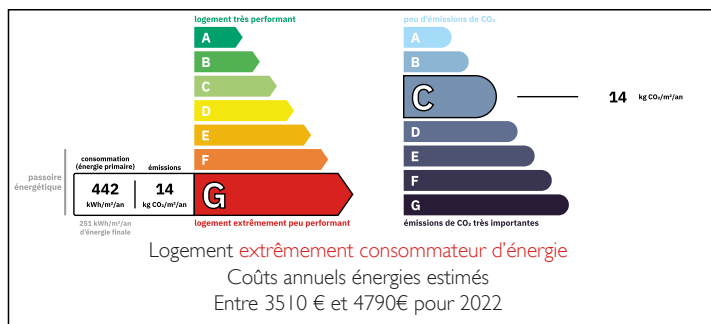
Ville:	Vausseroux
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	133 m2
Terrain:	1655 m2

RÉSUMÉ

Charmante maison en pierre de 3 chambres au cœur d'un village avec jardins privés, atelier et grand garage. Elle comprend un salon spacieux avec poêle à bois, une grande cuisine/salle à manger, une chambre au rez-de-chaussée, une salle de bains, une buanderie et des pièces de rangement. À l'étage, deux chambres spacieuses avec parquet en chêne d'origine et accès au grenier pouvant être aménagé (sous réserve d'autorisation). Double vitrage récemment installé et raccordement au tout-à-l'égout. Le village dispose d'un restaurant, d'un magasin et d'un coiffeur. À seulement 20 minutes de Parthenay et 45 minutes de Poitiers avec sa gare et son aéroport.

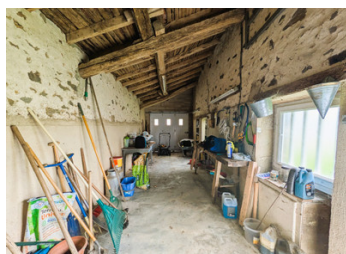


DPE



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.



DESCRIPTION

Située au cœur d'un village pittoresque, cette maison en pierre de caractère allie des éléments d'origine, des rénovations modernes et un excellent potentiel d'agrandissement. La propriété est mitoyenne avec une maison voisine, mais dispose néanmoins d'un jardin privé, offrant ainsi un havre de paix dans un emplacement central.

Elle comprend un salon spacieux avec un poêle à bois encastré, une grande cuisine avec coin repas, une salle de bains au rez-de-chaussée, des toilettes séparées et une buanderie. Au rez-de-chaussée, il y a également une chambre double et deux pièces de rangement avec un grenier. À l'étage, deux chambres spacieuses ont conservé leur parquet en chêne d'origine, et un escalier mène au grenier qui pourrait être aménagé (sous réserve d'un permis de construire).

Les améliorations récentes comprennent le double vitrage dans toute la maison et le raccordement au tout-à-l'égout, garantissant confort et commodité. À l'extérieur, un atelier indépendant et un grand garage offrent de l'espace pour les loisirs, le rangement ou d'autres aménagements. Il existe également de nombreuses possibilités d'agrandissement de la propriété, notamment en transformant le grenier et la dépendance en espace de vie supplémentaire (sous réserve d'autorisation).

Le village offre toutes les commodités essentielles, notamment un restaurant, un magasin et un coiffeur. La propriété est idéalement située à seulement 20 minutes de Parthenay et à 45 minutes de Poitiers, avec son aéroport et son train direct vers Paris.

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: 721 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES