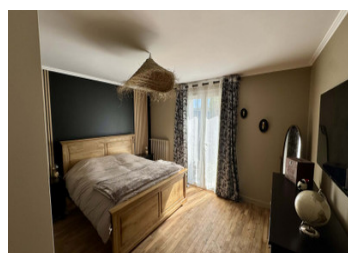
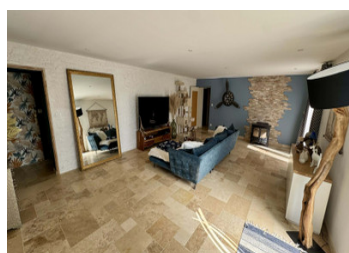
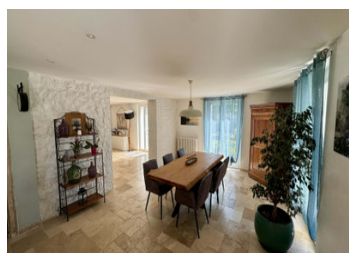
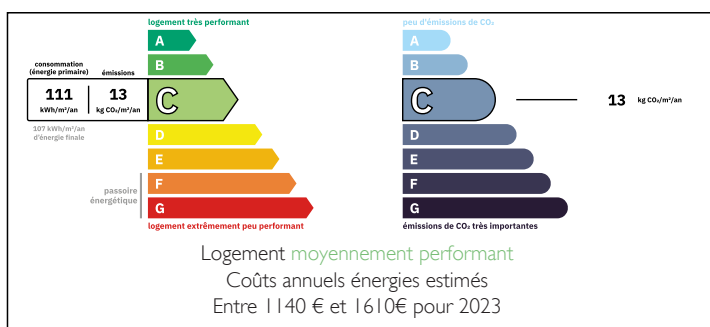


Magnifique Maison Rénovée – 148 m – Potentiel Étourdissant sur 1,6 Hectare à proximité de Sauze-entre-Bois

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Limalonges
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	148 m ²
Terrain:	14764 m ²

RÉSUMÉ

Découvrez ce véritable havre de paix alliant le charme de l'ancien et le confort d'une rénovation moderne de qualité.

Située sur un terrain exceptionnel de presque 15 000 m², cette propriété est une opportunité rare pour les amoureux d'espace, de nature ou les porteurs de projets ambitieux.

Rénovée il y a seulement 5 ans avec des matériaux nobles, la partie habitable de 148 m² offre une vie de plain-pied fluide et lumineuse :

* Espace de vie : Un vaste salon accueillant et une très belle cuisine aménagée, aussi esthétique que fonctionnelle.

* Côté nuit : 3 chambres spacieuses et une salle d'eau moderne.

La maison actuelle n'est que le début de l'aventure :

* Combles aménageables : 160 m² supplémentaires sous charpente vous attendent pour doubler la

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

La maison se décompose comme suit:

Au rez de chaussée :

- Cuisine et salle à manger : 40m²
- Salon : 44m²
- Chambre 1 : 19,4m²
- Chambre 2 : 16m²
- Chambre 3 : 12m²
- Salle d'eau : 6m²
- WC : 2m²
- Couloirs : 4m² et 5m²

A l'étage, des combles aménageables permettent de doubler la surface habitable de la maison et de laisser libre court à votre imagination.

A l'extérieur, sur le parc de presque 1.5 hectares, est joliment arboré et bien entretenu. Il offre le calme et la tranquillité à ses occupants.

Un espace de 2400m² est également constructible et ouvre la porte à des projets de détachement de parcelle ou de constructions annexes.

Egalement présent sur la propriété, un charmant petit bâti équipé d'un four à pain qui permettra de partager des moments conviviaux.

Idéalement situé à proximité de Sauze-Entre-Bois où vous trouverez toutes les commodités (médecin, écoles, grandes surfaces...), vous rejoignez en 45 minutes Angoulême et Poitiers (via la nationale 10) ainsi que Niort.

Un bien rare à ne pas rater!!

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES