

## Très belle maison de 160m avec Piscine à Chef Boutonne



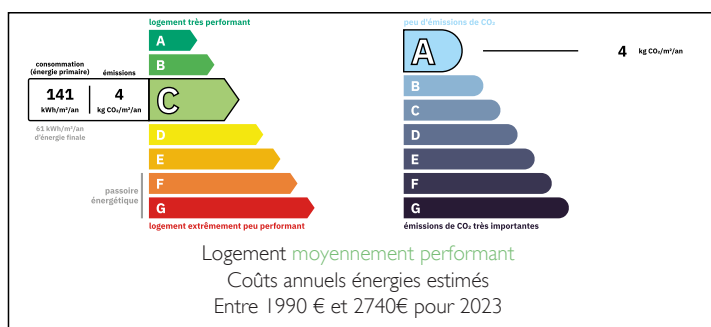
## INFORMATION

Ville:	Chef-Boutonne
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	160 m <sup>2</sup>
Terrain:	2361 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

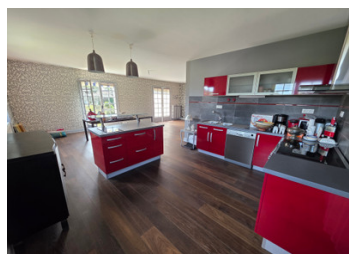
Un cadre de vie rare où tout est réuni pour se projeter immédiatement. Profitez d'une agréable piscine pour les beaux jours, avec une vue dégagée sur la charmante ville de Chef-Boutonne et ses commerces, tout en restant au calme. Les terrasses et le balcon filant au premier étage offrent de véritables espaces de détente, idéals pour savourer chaque moment de la journée. En contrebas, la rivière apporte une touche de sérénité et un accès privilégié à la nature. L'environnement est à la fois paisible et pratique, un équilibre recherché. Un bien qui invite à ralentir et à profiter, sans renoncer à la proximité des commodités. Une opportunité à saisir pour ceux qui veulent allier confort, vue et qualité de vie.

## 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

Idéalement située à proximité des commerces, des écoles et du cinéma, cette maison d'habitation de 184 m<sup>2</sup>, répartie sur deux niveaux, offre des volumes généreux et un cadre de vie agréable.

Elle se compose d'un hall d'entrée avec vestiaire, d'une belle pièce de vie avec cuisine équipée ouverte sur salle à manger et salon, ainsi que d'une seconde cuisine. Un salon-bibliothèque avec poutres apparentes complète les espaces de vie. L'espace nuit propose deux chambres, un dressing pouvant faire office de chambre supplémentaire, une salle de bains et deux WC. De nombreux rangements, une chaufferie, une cave ainsi qu'un garage avec mezzanine viennent parfaire l'ensemble. À l'extérieur : jardin, serres, bassin, piscine avec dôme et second logement en pierre offrant un beau potentiel, avec accès à la Boutonne en fond de terrain.

Atouts :

Vue dégagée sur la charmante ville de Chef-Boutonne

Environnement calme tout en étant proche des commodités

Terrasse et balcon filant au premier étage

Accès direct à la rivière en fond de parcelle

Dépendance en pierre avec potentiel d'aménagement

Terrain de 2 381 m<sup>2</sup>

Éléments techniques :

Raccordement au tout-à-l'égout

Toiture récemment nettoyée et entretenue

Piscine 8x4 m au chlore (profondeur 1,50 m) avec dôme

Chauffage par pompe à chaleur (environ 10 ans, entretenue annuellement)

Cheminée actuellement condamnée

Stores pare-soleil manuels sur toute la longueur du balcon à l'étage.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2027 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES