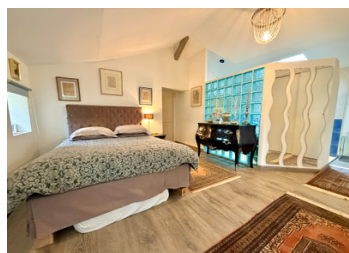


Maison en pierre lumineuse, grandes pièces de vie cathédrale, 3 chambres dont une parentale, piscine, terrain.



INFORMATION

Ville:	Marnes
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	207 m2
Terrain:	883 m2

RÉSUMÉ

Vous êtes à la recherche d'une belle propriété sans travaux ? N'hésitez pas à visiter celle-ci!

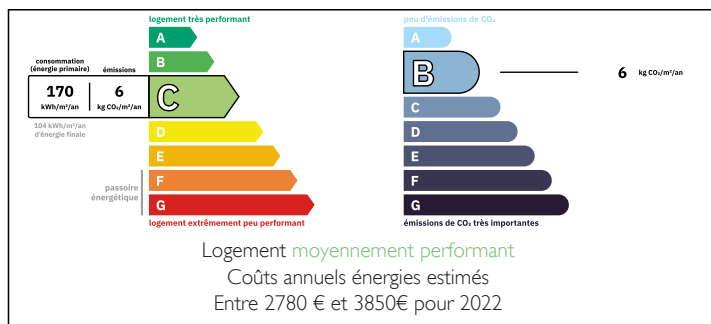
Entièrement rénovée entre 2005 et 2007, cette maison très lumineuse a préservé le charme des habitations anciennes avec ses murs en pierres apparentes.

Elle offre de beaux volumes au rez-de-chaussée avec ses deux pièces de vie dotées de plafonds cathédrale, ainsi que de deux baies vitrées coulissantes orientées au sud, donnant sur la piscine et les arbustes et arbres de la terrasse.

Elle dispose d'une cuisine ouverte sur la pièce de vie. Le rez-de-chaussée est complété par un espace utilisé en tant que bureau/grande entrée avec rangements, une buanderie et un Wc indépendant avec lave main.

L'étage que l'on atteint par un escalier métallique en colimaçon est composé d'un palier donnant accès à trois chambres dont une avec sa propre salle de bain, une salle d'eau,...

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 foncière: 1080 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

LA PROPRIETE EN DETAILS:

>au RDC

- petit sas d'entrée façon petite veranda.
- bureau/entrée 38 m2 disposant d'un poele à bois, placard aménagé
- WC avec lavabo
- buanderie 13m2 équipée de palcards
- Une cuisine aménagée 26 m2
- une grande pièce de vie 68 m2 divisée en deux espaces, l'un salle à manger, l'autre salon avec cheminée à foyer ouvert fonctionnel, tous deux avec plafonds cathédrale et des baies vitrées coulissantes.

>à l'étage:

- palier 9 m2 avec placard aménagé
- chambre 11 m2 avec placard aménagé, actuellement utilisé comme bureau
- chambre 13 m2 avec velux et placard aménagé
- suite parentale 25 m2 avec placard aménagé, espace salle de bain avec baignoire, lavabo, accès direct depuis l'extérieur grâce à un bel escalier en pierre.
- WC indépendant
- Salle d'eau 6 m2 avec douche et double vasque et placard aménagé

LES POINTS TECHNIQUES:

- toutes les huisseries sont en PVC double vitrage, la porte d'entrée et le sas d'entrée en aluminium
- tableau électrique récent
- chauffage électrique sur l'ensemble de la maison par radiateurs sauf dans la pièce de vie où est présent un chauffage électrique au sol
- volets roulés électriques avec système centralisé.
- les fenêtres et portes sont sous alarme rliée à une centrale de surveillance.
- la toiture a été complètement révisée en 2013
- piscine avec filtre à sable, pompe pulsante récente (environ 4/5 ans) et réchauffeur électrique
- portail électrique automatique
- assainissement non collectif datant de 2005
- piscine environn 11X5.5 avec une profondeur de 0.90à 1,80 m.
- la piscine est actuellement vide, le liner va être