

La plus adorable petite maison en pierre avec jardin privé au village

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Couture-d'Argenson
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	33 m2
Terrain:	275 m2

RÉSUMÉ

SOUS-OFFRE

Cette charmante petite maison en pierre pleine de caractère ne manquera pas de vous séduire. Nichée au bout d'une impasse calme, cette propriété unique offre un logement cosy et facile à entretenir, avec toutes les pièces de vie disposées de plain-pied.

Elle se compose d'une pièce de vie agréable avec espace cuisine ainsi que d'une salle d'eau avec WC. Une mezzanine apporte un espace supplémentaire, idéal pour un couchage d'appoint ou du rangement (à noter que la hauteur sous plafond ne permet pas de se tenir debout).

Le jardin est un véritable atout : entièrement privé, clos de murs en pierre traditionnels et très facile d'entretien. Un petit abri de jardin permet de ranger les outils et équipements de jardinage.



DPE

DPE non requis.

La propriété se situe dans un village accueillant avec

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: 280 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette charmante petite maison en pierre offre un espace de vie cosy et fonctionnel, idéal comme résidence secondaire, pied-à-terre ou première acquisition.

La pièce de vie d'environ 30 m² comprend un espace salon ainsi qu'un coin cuisine. Une salle d'eau avec douche, WC et lavabo (2,75 m²) complète l'ensemble.

Une mezzanine apporte un espace supplémentaire, idéal pour un couchage d'appoint, un espace détente ou du rangement. À noter que la hauteur sous plafond ne permet pas de se tenir debout sur cette partie.

La maison bénéficie du double vitrage avec moustiquaires, offrant confort et praticité en toutes saisons. Le chauffage est assuré par un insert à bois, avec une consommation très raisonnable d'environ 3/4 stères par an, permettant de faibles coûts de chauffage.

La propriété est raccordée au tout-à-l'égout. La toiture a été remaniée en 2025 et bénéficie désormais d'un écran sous-toiture.

À l'extérieur, le jardin entièrement clos de murs en pierre offre un espace privé et facile d'entretien. Un petit abri de jardin permet de ranger les outils et équipements nécessaires.

Une petite maison pleine de charme, alliant authenticité, confort et simplicité, dans un environnement villageois agréable.

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