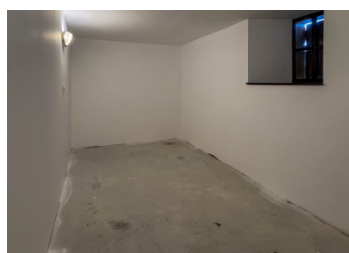


Maison en pierres rénovée avec dépendance

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Lorigné
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	143 m2
Terrain:	301 m2

RÉSUMÉ

RDC

Cuisine : 25.5 m2

WC : 2.17 m2

Salon : 29.35 m2

Entrée : 14.44

Pièce : 9.30 m2

A l'étage

Bureau : 7.12 m2

Palier : 3.26 m2

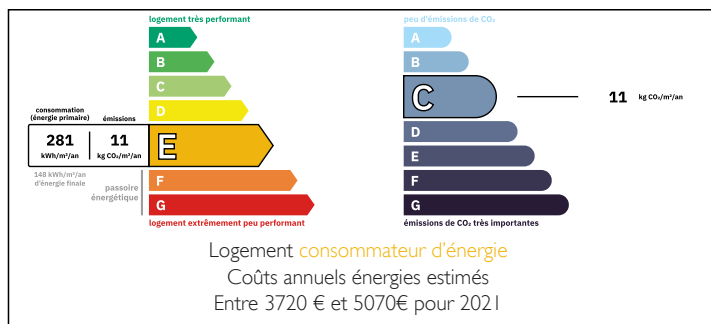
Chambre 1 : 19 m2

Chambre 2 : 31.36 m2

Salle de bain : 9 m2

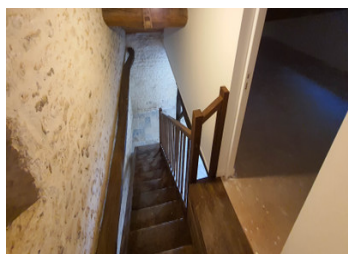
Grange : 35 m2

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 dans un hameau à seulement quelques minutes de Sauzé-Vaussais, cette maison en pierres rénovée offre 143m² de surface habitable, comprenant :

Au rez de chaussée : Entrée dans une belle cuisine aménagée et équipée de 25,5 m², entièrement refaite. Salon spacieux et lumineux de 29.35m² avec sol carrelé, cheminée ouverte et accès direct au jardin. WC avec lavabo.

Dégagement/entrée de 14.45m² avec escalier dessert également une pièce de 9.30m² une pièce de 9,30 m², idéale pour un bureau, une chambre d'appoint ou une buanderie, avec sol à terminer.

A l'étage : Pièce mansardée de 7.12m², palier desservant 2 belles chambres de 19 et 31m², avec les sols à prévoir. Une grande salle de bain neuve avec baignoire, douche, vasque et WC.

La maison a bénéficié de travaux importants réalisés par des artisans, notamment une toiture neuve en 2024, ainsi qu'une électricité et une plomberie entièrement refaites. La porte est en double vitrage bois tandis que les fenêtres sont en simple vitrage. À l'extérieur, vous profiterez à l'avant d'un jardin clos agrémenté d'une dépendance en pierres d'environ 35 m². À l'arrière, une cour permet de stationner deux véhicules. L'ensemble est édifié sur une parcelle de 301 m².

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **654 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

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