

Charmante maison de caractère de 2 chambres avec jardins près de Ménigoute

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Ménigoute
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	71 m2
Terrain:	1068 m2

RÉSUMÉ

Jolie maison de caractère de 2 chambres située à un peu plus de 2 km de Ménigoute. Offrant environ 71 m² habitables, deux salles d'eau et des jardins faciles à entretenir, cette propriété conviendrait aussi bien comme résidence principale que comme maison de vacances pratique et pleine de charme.



DPE

DPE non requis.

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située dans un petit hameau à un peu plus de 2 km du village de Ménigoute, cette charmante maison de caractère en bord de route offre environ 71 m² de surface habitable.

Avec ses deux chambres, ses deux salles d'eau, une belle pièce de vie et des espaces extérieurs faciles à entretenir, cette maison conviendrait aussi bien pour une résidence principale que pour un pied-à-terre en France.

Rez-de-chaussée

L'entrée (2 m²) mène à une spacieuse pièce de vie avec salon et salle à manger (28,8 m²), offrant un espace convivial et plein de caractère.

La cuisine (7,5 m²) est complétée par une arrière-cuisine pratique de 9 m². À ce niveau se trouvent également une salle d'eau (3,6 m²) et un WC indépendant (1,5 m²).

Premier étage

Deux escaliers distincts permettent d'accéder aux espaces nuit.

Depuis le salon, un escalier mène à une chambre d'environ 8 m².

Un second escalier, accessible depuis la cuisine, dessert un petit espace salon/palier (2,3 m²), une deuxième chambre (7,5 m²) ainsi qu'une salle d'eau (2 m²).

Extérieurs

À l'arrière et sur le côté de la maison se trouvent un espace gravillonné et un jardin d'environ 260 m², offrant un extérieur agréable tout en restant facile à entretenir.

La propriété dispose également d'une parcelle de jardin séparée d'environ 808 m².

Grâce à ses dimensions et à ses extérieurs faciles à gérer, cette maison constitue une option intéressante pour ceux qui recherchent une résidence secondaire pouvant facilement être fermée entre deux séjours.

Le chauffage est électrique et l'assainissement est assuré par une fosse septique.

Situation

La...