LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A23380MGA79 Prix: 530 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (500 000 EUR hors honoraires)

Propriété du 17ème , 268 m , 8 pièces, dépendances, gîte 57m , puits et terrain de plus de 1.5 ha.

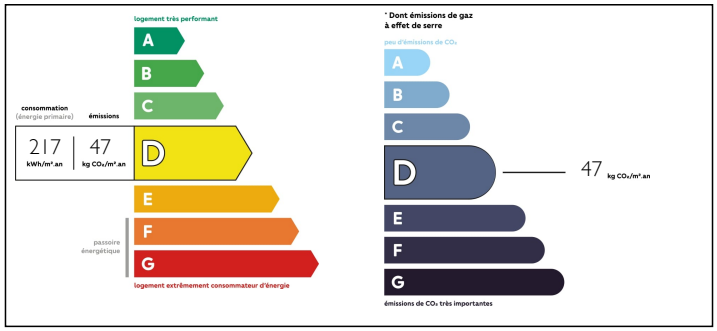
INFORMATION

Ville:	Nanteuil
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	268 m2
Terrain:	15570 m2

RÉSUMÉ

Je vous propose cette magnifique propriété du XVII ème siècle située dans la campagne. La propriété est composée d'une maison d'habitation, de dépendances dont une aménagée en maison d'amis, garage, atelier, d'anciens toits à cochons, poulailler, bergerie, écurie et remise. Complètent la propriété puits, jardin arboré, piscine hors sol et prairie attenante. Cette propriété est idéalement située à 5 min de Saint Maixent l'Ecole, une ville à taille humaine avec commerces et services, gare. A 10 min de l'autoroute A10. A 30 min de Niort une ville avec tous commerces et services dont gare TGV, à 40 min de Poitiers, une ville avec tous commerces et service dont aéroport. A 1h20 de la Rochelle.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1573 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La propriété est composée :

1/ Une maison ancienne rénovée de 211 m² habitable composée :

Au rez-de-chaussée : une entrée donnant sur l'escalier avec un cabinet de toilette située sous l'escalier (15 m²), l'entrée donne accès au bureau avec sol en parquet d'origine et un poêle à bois (30 m²) et le salon avec cheminée ouverte d'origine (27 m²). Le bureau donne accès à une véranda lumineuse ouverte sur le parc arboré (33 m²), puis le garage avec grenier (21m² au sol). Depuis le salon, on découvre une spacieuse cuisine ouverte sur la salle à manger (36m²), la cuisine est aménagée et équipée, depuis celle-ci on accède à la cave voûtée (10m²), le local chaudière/buanderie est en prolongement de la salle à manger (17m²).

Au premier étage, un palier dessert : deux chambres (27 et 30 m²), dont une avec un dressing et un point d'eau ainsi qu'une salle de bain (6 m²).

Au deuxième étage, un palier dessert : une chambre (28 m²), une salle d'eau (6 m²) et un grenier aménageable (28 m²).

Un ancien four à pain aménagé en maison d'amis, (gîte) de (57 m²) comprend :

Au rez-de-chaussée : une pièce à vivre avec coin cuisine / salon.
A l'étage : une chambre avec coin salle'eau et WC.

Il est loué à l'année 550 € par mois charges comprises.

Les dépendances comprennent :

Atelier : 29 m²
Ancienne porcherie/poulailler : 35 m²
Ancienne bergerie / étable : 21 m² au sol avec étage
Ancienne étable /...