

Propriété exceptionnelle : logis avec tour, en bord de rivière, avec étang et île privée !

EXCLUSIF



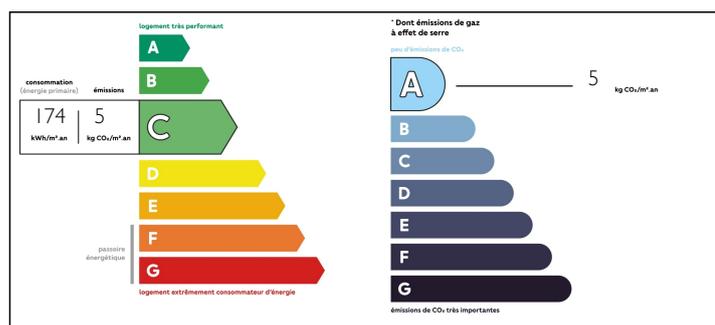
INFORMATION

Ville:	Chef-Boutonne
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	160 m ²
Terrain:	16500 m ²

RÉSUMÉ

Préparez-vous à être émerveillé ! Nichée au cœur de son propre domaine expansif s'étendant sur plus de 1,5 hectare, cette propriété captivante bénéficie d'un cadre pittoresque avec une rivière, un étang et même une île privée ! En entrant par l'allée privée, vous serez accueilli par un logis charmant orné d'une tour distinctive, rappelant son passé prestigieux en tant qu'élément d'un ancien château. La résidence trouve le juste équilibre, offrant un espace généreux sans être écrasant. Les récentes améliorations, telles qu'une pompe à chaleur de pointe, des fenêtres à double vitrage et une connexion pratique au tout à l'égout, assurent le confort moderne. Bien que l'intérieur attende votre touche personnelle, offrant une occasion excitante d'infuser votre style unique, cette propriété vous invite à la rendre vraiment vôtre.

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

Aperçu de la propriété :

Rez-de-chaussée :

Cuisine : 19,2 m²

Salon : 31,6 m²

Couloir : 9,3 m²

Chambre en bas : 13,5 m²

Toilettes : 1,5 m²

Buanderie : 3,7 m²

Il est à noter que tous les murs entre ces pièces sont des cloisons, permettant une adaptation flexible selon vos besoins.

Accessible de l'extérieur et également au rez-de-chaussée :

Chaufferie : 9 m²

Tour : 8,5 m²

Premier étage :

Palier : 13,8 m²

Salle de douche : 5,2 m²

Trois chambres : deux chambres de 16,9 m² chacune et une de 21,6 m²

Caractéristiques supplémentaires :

La propriété bénéficie d'équipements modernes, notamment d'une pompe à chaleur nouvellement installée et de fenêtres à double vitrage, garantissant confort et efficacité énergétique.

De plus, la propriété bénéficie d'une connexion au réseau d'assainissement principal.

Bien que l'intérieur offre une opportunité de rénovation aux normes modernes, la disposition et les caractéristiques de la propriété fournissent une base solide pour une personnalisation et une amélioration selon les préférences personnelles.

Plus de photos et de plans disponibles sur demande.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **836 EUR**

NOTES