LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A28783CB79 Prix: 190 080 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (176 000 EUR hors honoraires)

Charmante ferme de trois chambres en parfait état, alliant charme rustique et équipements modernes.

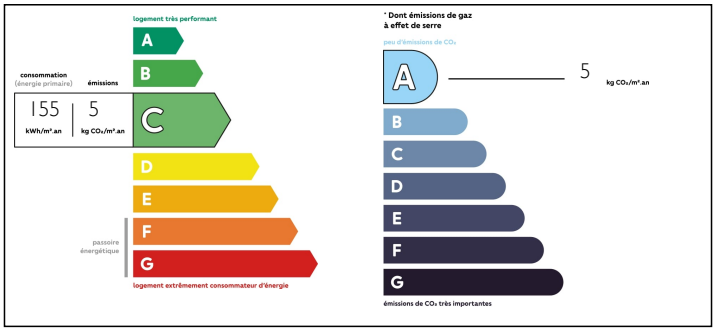
INFORMATION

Ville:	Vançais
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	150 m2
Terrain:	2057 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante maison en pierre individuelle, avec sa cuisine-salle à manger (poêle à granulés), son salon spacieux, son palier en galerie menant à 3 chambres doubles et 2 salles de bains rénovées, sa salle d'artisanat, son garage, son atelier et son espace de stockage de bois, a été décorée avec goût et finie à un niveau élevé. La propriété bénéficie d'une installation électrique récemment mise à jour, d'un chauffage central à pompe à chaleur et d'un chauffe-eau thermodynamique. Cette propriété de hameau dispose d'une allée privée et est entourée de jardins matures.

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A28783CB79 Prix: 190 080 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (176 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**508 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La disposition de la propriété est la suivante :

Rez-de-chaussée :

Hall d'entrée et escalier
Cuisine-salle à manger avec poêle à granulés 18,67m2
Salon avec poêle à bois 34,98m2
Salle de douche 7,4m2
WC 2m2
Arrière-cuisine / Espace artisanat 6,7m2
Garage 24m2
Atelier 26m2
À l'étage :

Mezzanine 26,7m2
Salle de bain 5m2
Chambre 1 13,4m2
Chambre 2 12,5m2
Chambre 3 12,2m2
Pièce de rangement 5,5m2
La propriété est située dans un hameau à environ 5 minutes de Rom et à 10 minutes de Saint Sauvant.

Poitiers, avec son aéroport et ses liaisons ferroviaires vers Paris, se trouve à environ 45 minutes.

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

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