

Maison individuelle dans un cadre idyllique au bord de la rivière, sur 6 ha de terrain, avec maison d'amis



INFORMATION

Ville:	Gourgé
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	236 m2
Terrain:	63289 m2

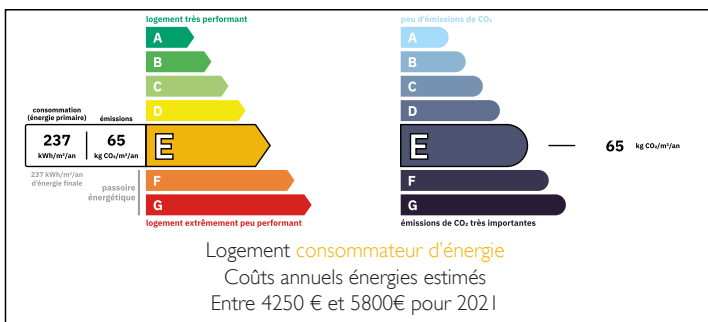
RÉSUMÉ

Nous vous proposons un bien superbe dans un emplacement exceptionnel, au bord de la rivière Thouet.

L'intérieur est plein de charme, baigné de lumière naturelle. Une grande cheminée ouverte domine le salon avec des poutres apparentes et une mezzanine au-dessus, le tout relié à une spacieuse véranda à l'arrière, offrant une vue sur le jardin et la rivière au-delà. À l'extérieur, vous êtes en pleine nature, entouré de bois, de champs et de prairies à perte de vue.

Le pittoresque village de Gourgé avec un bar/restaurant et une petite supérette, se trouve à seulement 5 minutes en voiture. Un peu plus loin mais à moins de 20 minutes, Parthenay offre une large gamme de commerces et services, tandis que Poitiers, avec ses attractions, son aéroport international et son accès au réseau TGV, est

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1915 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

REZ-DE-CHAUSSÉE :

Entrée 14m²

Cuisine 14.5m²

Salon 43.5m²

Véranda 36m²

Chambre 15m²

Chambre 13m²

Chambre 13m²

Buanderie 5m²

Salle de bains 8m²

Garage 18m²

Sous sol comprenant chaufferie et cave

L'ÉTAGE :

Mezzanine 18m²

Chambre (divisée par des poutres) 30m²

Chambre/bureau 15m²

Combles

L'EXTÉRIEUR :

Maison d'amis à rénover 100m²

Parking

Hangar

Jardin

Cuisine d'été

Prairies

Diverse dépendances

La maison et le gîte disposent chacun de leur propre fosse septique, toutes deux conformes aux normes. Il y a également une source naturelle à côté du hangar. La fibre optique est disponible au poteau extérieur, mais n'a pas encore été raccordée à la maison

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