LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37301DTH79 Prix: 144 500 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (135 000 EUR hors honoraires)

Grande maison de caractère de 5 chambres dans un village recherché, avec dépendances et jardin

INFORMATION

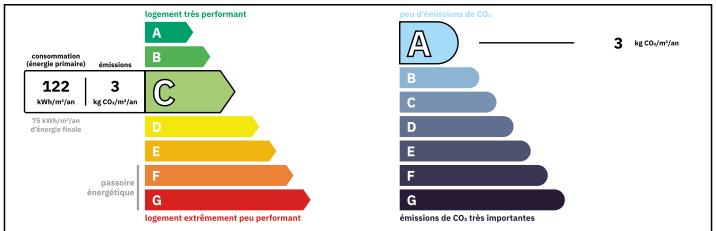
Ville:	Gourgé
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	247 m2
Terrain:	981 m2

RÉSUMÉ

Cette maison de 5 chambres offre un excellent rapport qualité-prix. Située dans un chemin calme, en retrait de la route avec un parking en face, elle serait idéale pour une maison d'hôtes ou une résidence familiale avec suffisamment d'espace pour accueillir des invités. Le chauffage central fonctionne grâce à une pompe à chaleur air-eau de dernière génération qui, associée au double vitrage, permet d'obtenir un classement énergétique en C – une excellente performance pour une maison ancienne. Cette propriété offre un énorme potentiel.

Les commodités du quotidien (bar/restaurant et supérette) se trouvent à seulement deux minutes à pied, tandis que Parthenay, avec ses zones commerciales, restaurants et services publics, n'est qu'à 10 minutes en voiture. Poitiers, avec ses attractions touristiques, sa gare TGV et son aéroport international, est à seulement 45 minutes de route.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1944 € et 2630€ pour 2021

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 habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

REZ-DE-CHAUSSÉE :
Entrée 7m²
Cuisine 20m²
Salle à manger 28m²
Salon 28m²
WC

L'ETAGE :
Chambre 28m²
Chambre avec salle d'eau 22m²
Bureau 2.5m²
Dressing 7m²
Salle de bains 8m²
WC

DEUXIÈME ÉTAGE :
Chambre avec salle d'eau 27m²
Chambre 12m²
Chambre 11m²
Dressing 7m²

L'EXTÉRIEUR :
Terrasse
Cave
Jardin
Parking couvert
Grange avec un atelier au RDC et coin détente et un bureau à l'étage.
Abri en pierre

La maison est raccordée au tout-à-l'égout et bénéficie du double vitrage partout.

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