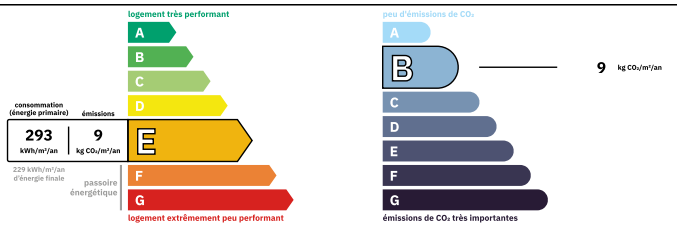
Maison indépendante rénovée avec soin sur un terrain de 5010m dans un superbe cadre sur la vallée de Pamproux

EXCLUSIF

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1860 € et 2560€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	Salles
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	120 m2
Terrain:	13140 m2

RÉSUMÉ

Nichée dans les collines surplombant Pamproux, avec une vue imprenable sur la vallée, ce bien d'exception est un havre de paix, tout en restant à proximité des commodités.

À Pamproux & La Mothe-Saint-Héray, se trouvent de nombreux commerces, services, ainsi qu'un choix de restaurants. Il y a même un restaurant en bord de rivière, à 700 m de la maison.

À seulement 5 minutes, l'A10 vous relie aux aéroports de La Rochelle et Poitiers, ainsi qu'aux plages de la côte atlantique. À 2 minutes en voiture, La gare de Pamproux, permet de rejoindre La Rochelle et Poitiers en train. Un trajet à Saint-Maixent-l'École, avec son marché hebdomadaire et sa gare TGV, ne prend que 15 minutes.

La maison est bien aménagée avec des pièces bien

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:	**446 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

L'accès principal à la propriété se fait par une longue allée bordée d'arbres, menant à un jardin exposé plein sud, avec un vaste espace de stationnement pour plusieurs véhicules devant la maison. Sur le côté et à l'arrière, se trouve un verger avec des sentiers herbeux et des zones sauvages favorisant la flore et la faune.

Détails du logement comme suit :

REZ-DE -CHAUSSÉE :
Cuisine 18m²
Salon 30m²
Buanderie 15m²
Salle de bains 7m²
Chambre 11m²
Chambre 11m²

L'ÉTAGE :
Suite parentale 30m² (avec salle d'eaude 4m²)

OUTSIDE:
Terrasse
Parking
Atelier
Hangar
Jardins étendus
Cour
2 parcelles de terrain supplémentaires non attenantes à la maison (5480 m² & 2650 m²)

La maison bénéficie du double vitrage partout, et chaque pièce est également équipée de radiateurs électriques muraux à fluide caloporteur. En complément, un poêle à bois de 12 kilowatts, situé dans le séjour, suffit à chauffer toutes les pièces principales de la maison.

La fosse septique est aux normes.

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