LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37634DTH79 Prix: 189 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (177 465 EUR hors honoraires)

Spacieuse maison individuelle de 4 chambres située dans un village calme avec jardin charmant et parking privé

EXCLUSIF

INFORMATION

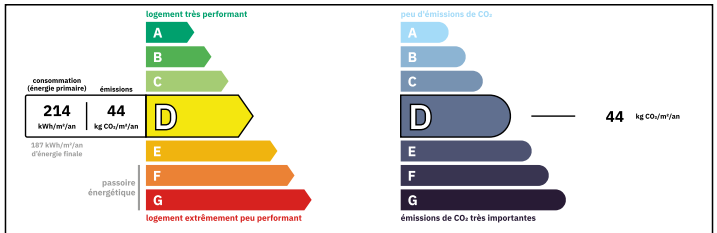
Ville:	Le Retail
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	189 m2
Terrain:	857 m2

RÉSUMÉ

À la lisière du village perché du Retail, cette propriété serait la maison de vacances idéale ou une résidence principale parfaite pour toute personne recherchant un cadre villageois paisible. L'intérieur a été rénové avec soin dans le respect de son charme traditionnel et toutes les pièces sont lumineuses et spacieuses. À l'extérieur, il y a un parking gravillonné pouvant accueillir au moins trois voitures et au-delà, un jardin qui descend doucement en pente depuis la maison.

Le village du Retail se situe à 5 minutes en voiture de la route entre Secondigny (à 10 minutes) et Champdeniers (à 17 minutes); toutes deux disposent les commodités du quotidien: écoles, supermarchés, pharmacies, etc. Un aéroport international se trouve à un peu plus d'une heure, à Poitiers, qui offre également diverses attractions touristiques ainsi qu'un accès au réseau TGV.

DPE

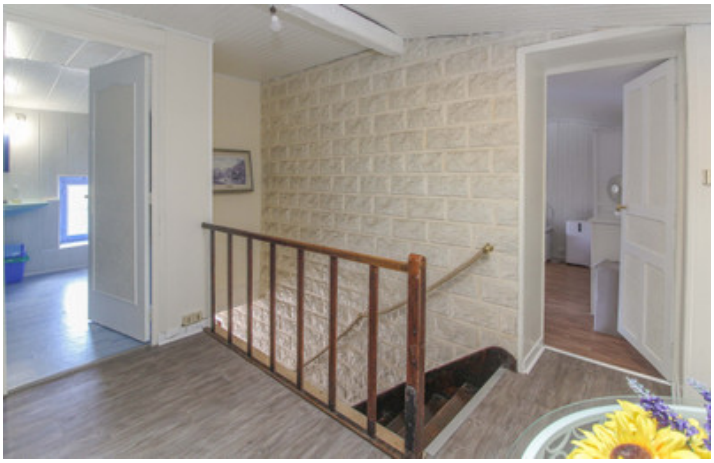


Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4090 € et 5620€ pour 2023

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 :
Cuisine 15,5m²
Séjour 25m²
Salle à manger 22m²
Salon 18.5m²
Chambre 17,5m²
Cuisine d'été 14m²
Salle d'eau
Chaufferie
Sous sol 17,5m²

L'ÉTAGE :
Palier 6m²
Salle de bains 7m²
Chambre 20m²
Chambre 8,5m²
Chambre 8m²

L'EXTÉRIEUR :
Parking privé
Terrasse
Jardin clôturé
Abri de jardin

La maison est raccordée au tout-à-l'égout et le classement énergétique est de D.

La chaudière Bosch au fioul a été installée en 2022.

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