

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 m <sup>2</sup>
Terrain:	857 m <sup>2</sup>

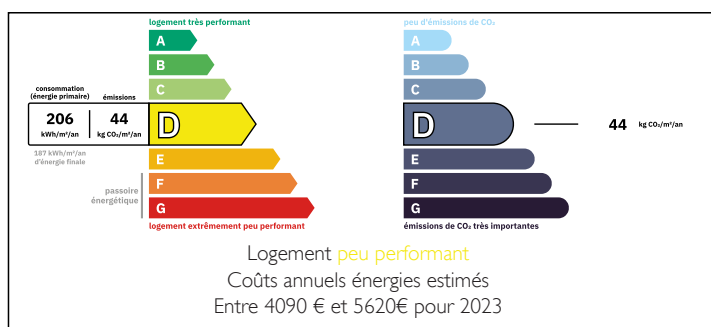


## RÉSUMÉ

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.

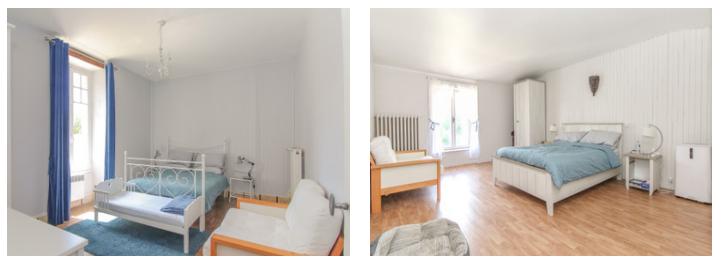
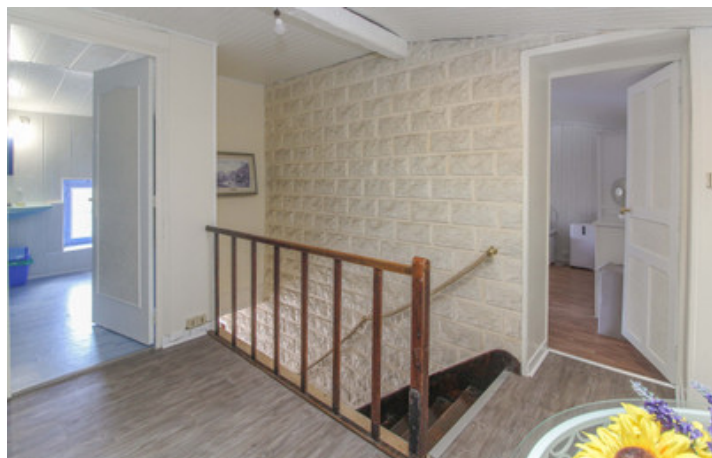
Le village du Retail se situe à 5 minutes en voiture de la route entre Secondigny (à 10 minutes) et Champdeniers (à 17 minutes); toutes deux disposent des commodités du quotidien: écoles, supermarchés, pharmacies, etc. Un aéroport international se trouve à un peu plus d'une heure, à Poitiers, qui offre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

## DPE



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.



## DESCRIPTION

### REZ-DE CHAUSSÉE :

Cuisine 15,5m<sup>2</sup>  
Séjour 25m<sup>2</sup>  
Salle à manger 22m<sup>2</sup>  
Salon 18.5m<sup>2</sup>  
Chambre 17,5m<sup>2</sup>  
Cuisine d'été 14m<sup>2</sup>  
Salle d'eau  
Chaufferie  
Sous sol 17,5m<sup>2</sup>

### L'ÉTAGE :

Palier 6m<sup>2</sup>  
Salle de bains 7m<sup>2</sup>  
Chambre 20m<sup>2</sup>  
Chambre 8,5m<sup>2</sup>  
Chambre 8m<sup>2</sup>

### L'EXTÉRIEUR :

Parking privé  
Terrasse  
Jardin clôturé  
Abri de jardin

## TAXES LOCALES

**Taxe habitation: EUR**

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>

## NOTES