

Maison individuelle de trois chambres avec piscine enterrée, jardin et dépendances, dont un cottage à rénover



INFORMATION

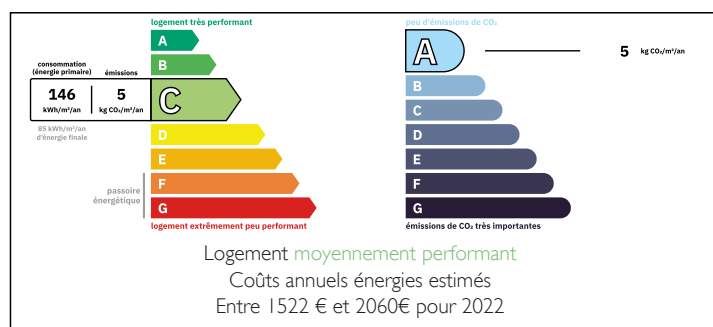
Ville:	Le Tallud
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	120 m ²
Terrain:	2940 m ²

RÉSUMÉ

Cette propriété moderne et bien entretenue, offre intimité, élégance et confort dans un hameau paisible à moins de cinq minutes du Tallud, avec une vue dégagée sur la campagne. À l'intérieur, les pièces sont spacieuses, lumineuses et décorées avec le plus grand soin. À l'extérieur, une grande terrasse pavée mène, depuis les portes-fenêtres arrière, à la piscine enterrée. L'accès à la propriété se fait par une voie calme entourant le hameau. Il y a donc très peu de circulation.

Les commodités quotidiennes se trouvent au Tallud : bar-restaurant, boucherie, pharmacie, poste et boulangerie. Pour un choix plus large, Parthenay est à dix minutes en voiture. Plus loin mais facilement accessible, Poitiers et son aéroport international, ses attractions touristiques et le réseau TGV se trouvent à un peu plus d'une heure.

DPE



Détails du logement :

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 :

Entrée 6 m²
Salon / salle à manger 38.5 m²
Chambre avec salle d'eau 15.5 m²
Cuisine 12 m²
Buanderie 5.5 m²
WC
Garage 30 m²

L'ÉTAGE :

Chambre 17 m²
Chambre 11.5 m²
Salle de bains avec baignoire et douche 7 m²

L'EXTÉRIEUR :

À l'avant -
Jardin avec parking
À l'arrière -
Terrasse
Piscine enterrée (8 m x 4 m)
Jardin
Grange
Gîte à rénover

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1470 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

Le classement énergétique est de 'C' et la pièce de vie principale bénéficie du chauffage au sol. 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>