

Maison de 3 chambres avec piscine chauffée enterrée, dans un cadre idyllique à 5 minutes à pied des commodités



INFORMATION

Ville:	Le Tallud
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	100 m2
Terrain:	1460 m2

RÉSUMÉ

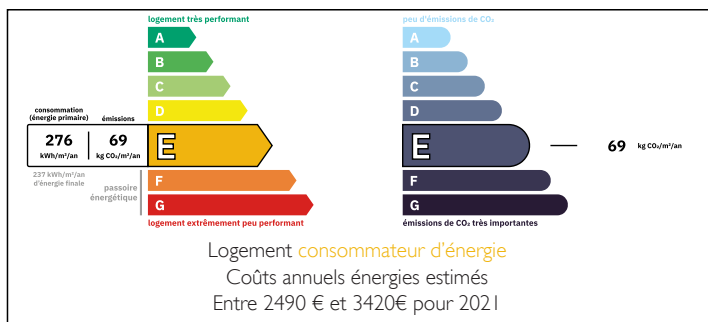
Cette propriété moderne et très fonctionnelle serait la maison de vacances idéale ou une résidence familiale parfaite. Située au bout d'une impasse très calme sans issue, elle offre un cadre de vie paisible tout en étant à distance de marche du village de Le Tallud, à seulement quelques centaines de mètres, via une passerelle traversant la pittoresque rivière Thouet.

Au village se trouvent un bar/restaurant, pharmacie, boucherie, bureau de poste et une boulangerie artisanale. Parthenay, avec ses zones commerciales, ses restaurants et ses services publics, n'est qu'à 10 minutes en voiture. Un peu plus loin mais toujours facilement accessible, Poitiers et ses attractions touristiques, sa gare TGV et son aéroport international sont à moins d'une heure de route.

La maison est bien entretenue, avec l'espace de vie principal à l'étage et, en dessous, un garage, une



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

L'ETAGE

Cuisine 10,5m²

Salle à manger 12m²

Salon 21m²

Couloir 8,5m²

Chambre 12m²

Chambre 11,5m²

Chambre 10m²

Salle de bains

Salle d'eau

REZ-DE-CHAUSSÉE

Buanderie avec douche 13m²

Chaufferie 10m²

Garage 40m²

Cave 21m²

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

À L'EXTÉRIEUR

Terrasse à l'avant – accessible depuis le salon (18 m²)

Terrasse latérale – accessible depuis la cuisine (28 m²)

Piscine chauffée enterrée 10m x 6m

Jardin

Parking

Il y a du double vitrage partout, et la chaudière a été installée en 2021. 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>

NOTES