

Maison individuelle dans un cadre idyllique au bord de la rivière, sur 6 ha de terrain, avec maison d'amis



## INFORMATION

Ville:	Gourgé
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	236 m <sup>2</sup>
Terrain:	63289 m <sup>2</sup>

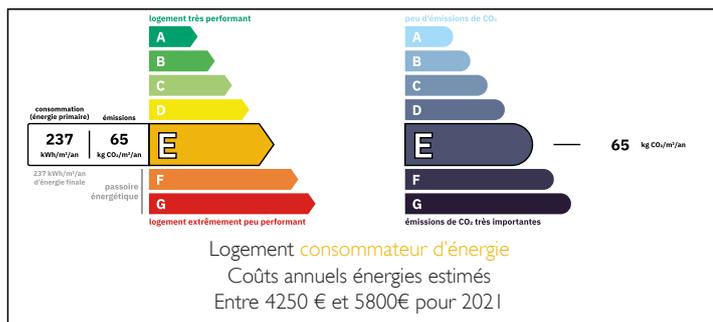
## RÉSUMÉ

Nous vous proposons un bien superbe dans un emplacement exceptionnel, au bord de la rivière Thouet.

L'intérieur est plein de charme, baigné de lumière naturelle. Une grande cheminée ouverte domine le salon avec des poutres apparentes et une mezzanine au-dessus, le tout relié à une spacieuse véranda à l'arrière, offrant une vue sur le jardin et la rivière au-delà. À l'extérieur, vous êtes en pleine nature, entouré de bois, de champs et de prairies à perte de vue.

Le pittoresque village de Gourgé avec un bar/restaurant et une petite supérette, se trouve à seulement 5 minutes en voiture. Un peu plus loin mais à moins de 20 minutes, Parthenay offre une large gamme de commerces et services, tandis que Poitiers, avec ses attractions, son aéroport international et son accès au réseau TGV, est

## 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 :

Entrée 14m<sup>2</sup>  
Cuisine 14.5m<sup>2</sup>  
Salon 43.5m<sup>2</sup>  
Véranda 36m<sup>2</sup>  
Chambre 15m<sup>2</sup>  
Chambre 13m<sup>2</sup>  
Chambre 13m<sup>2</sup>  
Buanderie 5m<sup>2</sup>  
Salle de bains 8m<sup>2</sup>  
Garage 18m<sup>2</sup>  
Sous sol comprenant chaufferie et cave

### L'ÉTAGE :

Mezzanine 18m<sup>2</sup>  
Chambre (divisée par des poutres) 30m<sup>2</sup>  
Chambre/bureau 15m<sup>2</sup>  
Combles

### L'EXTÉRIEUR :

Maison d'amis à rénover 100m<sup>2</sup>  
Parking  
Hangar  
Jardin  
Cuisine d'été  
Prairies  
Diverse dépendances

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1915 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

La maison et le gîte disposent chacun de leur propre fosse septique, toutes deux conformes aux normes. Il y a également une source naturelle à côté du hangar. La fibre optique est disponible au poteau extérieur, mais n'a pas encore été raccordée à la maison

-----

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