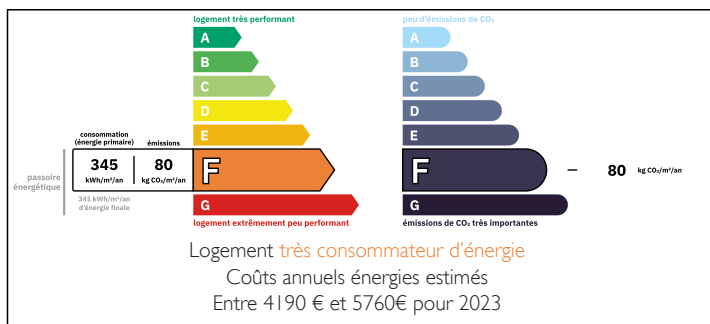


Maison individuelle de 4 chambres, juste à l'extérieur du pittoresque village de Saint-Loup-Sur-Thouet

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

Ville:	Saint-Loup-Lamairé
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	120 m <sup>2</sup>
Terrain:	1370 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située dans une impasse calme à environ 2 km du village recherché de Saint-Loup-sur-Thouet, et offrant une vue imprenable sur la vallée du Thouet, cette propriété bien entretenue et relativement récente constitue une résidence secondaire idéale ou une maison principale confortable.

Le charmant village de Saint-Loup propose des cafés, des restaurants et des petits commerces ainsi qu'un marché hebdomadaire le dimanche matin. Pour les supermarchés et autres services, Airvault et Parthenay sont facilement accessibles (à environ 10 et 20 minutes en voiture respectivement). Poitiers, avec son aéroport international, ses liaisons TGV et ses nombreuses attractions touristiques, se trouve à moins d'une heure de route.

L'espace de vie principal se situe à l'étage, accessible par des marches à l'avant de la maison, tandis que le rez-de-chaussée comprend, en plus d'un grand

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'ÉTAGE :

Cuisine 12m<sup>2</sup>

Salon 22m<sup>2</sup>

Salle à manger 10.5m<sup>2</sup>

Chambre 10m<sup>2</sup>

Chambre 10m<sup>2</sup>

Salle de bains

WC

### REZ-DE CHAUSSÉE :

Chambre 14m<sup>2</sup>

Chambre 9m<sup>2</sup>

Cave 6m<sup>2</sup>

Salle d'eau

Buanderie

Garage 20m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 852 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

### L'EXTÉRIEUR :

Parking

Jardin clos à l'arrière

L'assainissement est actuellement assuré par une fosse septique, mais le tout-à-l'égout est disponible pour un raccordement.

-----

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

## NOTES