LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36953DTH79 Prix: 170 000 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (159 624 EUR hors honoraires)

**Charmante maison individuelle 3 chambres avec piscine enterrée chauffée, à quelques minutes à pied d'Amailloux**

## INFORMATION

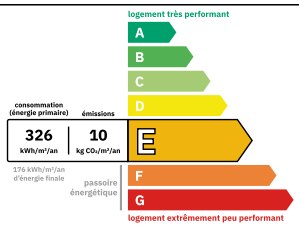
| | |
|---|---|
| Ville: | Amailloux |
| Département: | Deux-Sèvres |
| Ch: | 3 |
| SdB: | 2 |
| Surface: | 108 m2 |
| Terrain: | 1266 m2 |

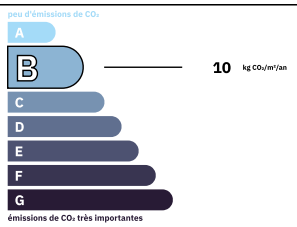
## RÉSUMÉ

Située juste à l'extérieur du village d'Amailloux, cette propriété serait la résidence de vacances idéale ou residence permanent pour toute personne recherchant intimité et tranquillité. À l'intérieur, les pièces sont bien proportionnées, avec de hauts plafonds, et décorées avec goût. À l'extérieur, on trouve un espace de stationnement ainsi qu'un joli jardin à l'avant, avec pelouse et piscine à l'arrière. Un second espace de stationnement se trouve également à l'arrière et bénéficie d'un point d'eau et d'une prise électrique.

Amailloux dispose d'un petit supermarché, tandis que la route entre Bressuire et Parthenay se trouve à moins de 2 km, offrant un accès facile aux hypermarchés, bars, restaurants et services. Poitiers, avec ses attractions touristiques, son aéroport international et sa connexion au réseau TGV, est à un peu plus d'une heure en voiture.

## DPE




Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2424 € et 3280€ pour 2023

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

# DESCRIPTION

REZ-DE-CHAUSSÉE :
Cuisine / salle à manger 20m²
Salon 26m²
Véranda 16m²
WC

L'ÉTAGE :
Chambre avec salle d'eau 12.5m²
Chambre 11m²
Chambre 11m²
Salle de bains 6.5m²
Salle d'eau 3m²

L'EXTÉRIEUR :
Parking à l'avant et à l'arrière
Jardin clôturé
Piscine enterrée chauffée
Abri

Le toit au-dessus des deux salles de bains du premier étage a récemment été rénové, et l'installation de deux fenêtres de toit Velux ainsi que de nouveaux plafonds sera terminée avant la vente.

La maison bénéficie de double vitrage partout.

La fosse septique a été inspectée pour la dernière fois en 2021 et était conforme aux normes à cette date.
---
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr

# TAXES LOCALES

| | |
|---|---|
| **Taxe foncière:** | **1023 EUR** |
| **Taxe habitation:** | **EUR** |

# NOTES