

Maison 5 chambres dans village recherché avec dépendances et grand jardin. Excellente performance énergétique



## INFORMATION

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Gourgé             |
| Département: | Deux-Sèvres        |
| Ch:          | 5                  |
| SdB:         | 3                  |
| Surface:     | 247 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 981 m <sup>2</sup> |

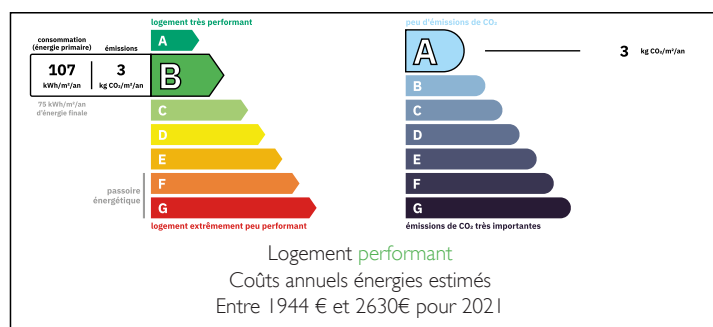


## RÉSUMÉ

Cette maison de 5 chambres offre un excellent rapport qualité-prix. Située dans un chemin calme, en retrait de la route avec un parking en face, elle serait idéale pour une maison d'hôtes ou une résidence familiale avec suffisamment d'espace pour accueillir des invités. Le chauffage central fonctionne grâce à une pompe à chaleur air-eau de dernière génération qui, associée au double vitrage, permet d'obtenir un classement énergétique en B – une excellente performance pour une maison ancienne. Cette propriété offre un énorme potentiel.

Les commodités du quotidien (bar/restaurant et supérette) se trouvent à seulement deux minutes à pied, tandis que Parthenay, avec ses zones commerciales, restaurants et services publics, n'est qu'à 10 minutes en voiture. Poitiers, avec ses attractions touristiques, sa gare TGV et son aéroport international, est à seulement 45 minutes de route.

## 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 7m<sup>2</sup>  
Cuisine 20m<sup>2</sup>  
Salle à manger 28m<sup>2</sup>  
Salon 28m<sup>2</sup>  
WC

### L'ETAGE :

Chambre 28m<sup>2</sup>  
Chambre avec salle d'eau 22m<sup>2</sup>  
Bureau 2.5m<sup>2</sup>  
Dressing 7m<sup>2</sup>  
Salle de bains 8m<sup>2</sup>  
WC

### DEUXIÈME ÉTAGE :

Chambre avec salle d'eau 27m<sup>2</sup>  
Chambre 12m<sup>2</sup>  
Chambre 11m<sup>2</sup>  
Dressing 7m<sup>2</sup>

### L'EXTÉRIEUR :

Terrasse  
Cave  
Jardin  
Parking couvert  
Grange avec un atelier au RDC et coin détente et un bureau à l'étage.  
Abri en pierre

La maison est raccordée au tout-à-l'égout et bénéficie du double vitrage partout.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES