

Grande propriété du XVIIIe siècle comprenant 3 chambres et un appartement d'une chambre, vue sur la rivière



## INFORMATION

Ville:	La Peyratte
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	244 m2
Terrain:	1178 m2



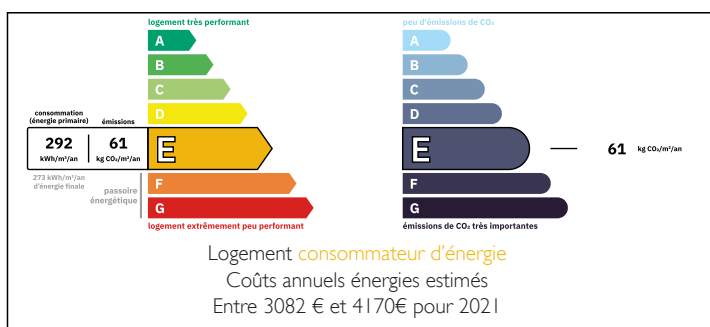
## RÉSUMÉ

Cette maison construite en 1767 offre un énorme potentiel. Avec ses hauts plafonds et sa belle luminosité naturelle, elle dégage une véritable élégance et du charme. Située dans un hameau à environ 3 km de la petite ville dynamique de La Peyratte, elle bénéficie de la proximité immédiate de toutes les commodités essentielles, tout en donnant l'impression d'être à mille lieues de l'agitation de la vie moderne.

La maison est bâtie à flanc de vallée du Thouet offrant une vue imprenable sur la rivière en contrebas et sur la campagne environnante. En plus de l'habitation principale, on trouve un appartement indépendant d'une chambre, situé dans les combles, avec son entrée séparée accessible par un escalier depuis le jardin à l'arrière.

Parthenay avec ses supermarchés, restaurants et services publics, est à moins de 15 minutes en

## 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-CHAUSSÉ :

Séjour 30m<sup>2</sup>  
Chambre 13.5m<sup>2</sup>  
Chambre 13m<sup>2</sup>  
Cave / Chaufferie 37m<sup>2</sup>

### PREMIER ÉTAGE :

Cuisine 15m<sup>2</sup>  
Salon 60m<sup>2</sup>  
Chambre 20m<sup>2</sup>  
Salle d'eau

### 2ÉME ÉTAGE - APARTMENT :

Salle de vie / cuisine 50m<sup>2</sup>  
Véranda 9m<sup>2</sup>  
Chambre 8.5m<sup>2</sup>  
Salle d'eau 11m<sup>2</sup>  
Combles

### OUTSIDE:

Jardin  
Dépendances

-----

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: 960 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES