

Maison d'habitation et gîte rural 3 épis noté 4.8\* dépendances, parc arboré avec marre bordé d'une rivière.



## INFORMATION

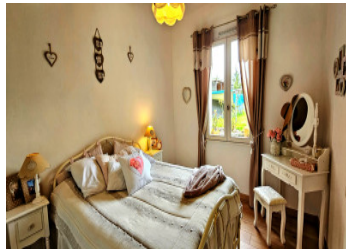
|              |             |
|--------------|-------------|
| Ville:       | Gourgé      |
| Département: | Deux-Sèvres |
| Ch:          | 6           |
| SdB:         | 2           |
| Surface:     | 240 m2      |
| Terrain:     | 10447 m2    |

## RÉSUMÉ

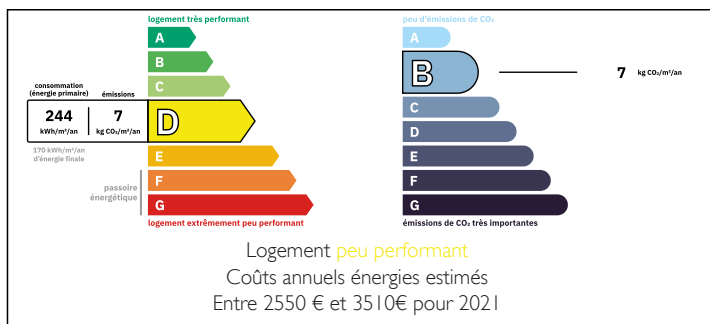
La propriété est située à Gourgé une commune rural offrant quelques commerces et services dont : épicerie, restaurants, coiffeur, bibliothèque, poste vétérinaire, école élémentaire.

La ville la plus proche avec tous commerces et service est Parthenay à 15 min. A moins d'une heure de Poitiers (gare TGV, aéroport).

Du jardin, nous apercevons un joli pont romain. Plusieurs sentiers sont accessibles de la propriété, pédestre et cycliste.

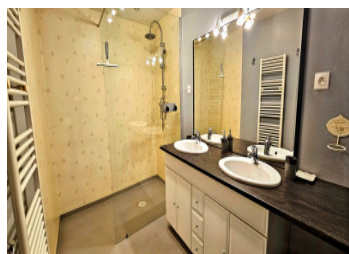


## DPE



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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1386 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Une propriété comprenant :

1/ Une maison à usage d'habitation d'environ 150 m<sup>2</sup> composée :

au rez-de-chaussée : d'une entrée, une cuisine aménagée et équipée, une salle à manger avec un espace salon avec insert à bois, trois chambres, une arrière cuisine, une salle d'eau, un cellier, cave et débarras.

à l'étage une chambre.

terrasse, préau et patio avec petit toit.

2/ Une maison à usage de gîte rural d'environ 85 m<sup>2</sup> comprenant :

au rez-de-chaussée : une cuisine aménagée et équipée, une pièce de vie utilisée en salle à manger et salon avec cheminée ouverte, une salle d'eau, un WC et une buanderie.

à l'étage : deux chambres et un grenier aménageable.

Complètent la propriété : plusieurs dépendances dont un grand garage, un atelier, une cuisine d'été, espace de stockage bois et mobilier extérieur. Un grand terrain paysager avec espace pétanque, détente, balançoire, mare et accès direct à la rivière "Le Thouet".

deux assainissement individuels classés non conformes

gîte rural 3 épis, noté 4.9\*

deux accès indépendants

puits

marre

accès rivière

-----

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