



## Bien proposé à 228 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

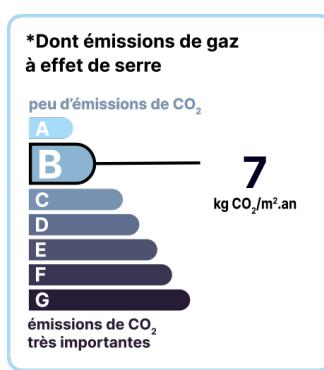
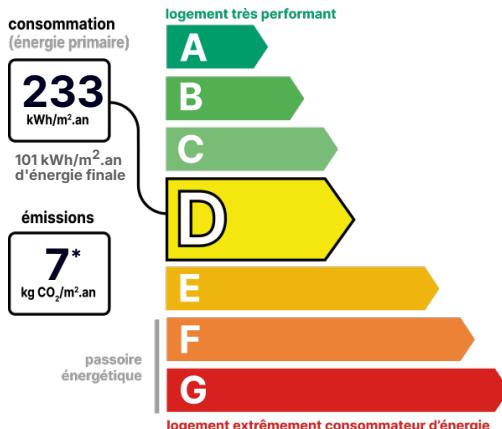
**Maison avec vie de plain-pied, 129 m<sup>2</sup> habitables, 5 pièces, 4 chambres, double garage, piscine couverte, sur un terrain de 1129 m<sup>2</sup>.**

Maison avec vie de plain-pied, 129 m<sup>2</sup> habitables, 5 pièces, 4 chambres, double garage, piscine couverte, sur un terrain de 1129 m<sup>2</sup>. 79200 Le Tallud, à 5 min de Parthenay. Maison prête à habiter. Au rez-de-chaussée : entrée avec rangements, pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée et équipée (42 m<sup>2</sup>), arrière-cuisine, dégagement, un bureau ou chambre, salle d'eau équipée, WC, lingerie. A l'étage : palier, 3 chambres de 10 à 14 m<sup>2</sup> dont 1 avec dressing, salle d'eau avec douche italienne, WC. Double garage avec portes électriques, grenier au-dessus, atelier, terrasse et piscine couverte (10x5), cave et local technique, abri de jardin. Menuiseries double vitrage équipées de volets roulants électriques, interphone, domotique fermeture volets, portes de garage et portails à distance, arrosage automatique, aspiration centralisée. Terrain clos, aménagé, arboré et entretenu. Travaux à prévoir : couverture du garage (en shingle ou bac acier). Assainissement individuel d'origine (1990) contrôle en cours. Maison de style, entretenu, entourée de nature, sans vis-à-vis, à 5 min des écoles (jusqu'au Lycée) et commerces. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



## POINTS CLÉS

Propriété sans vis-à-vis vue sur la campagne de gâtine, 4 Chambres dont une en rez-de-chaussée, 2 salles d'eau, 2 Toilettes, Double Garage, Piscine couverte, Interphone, Alarme, Domotique

## CONTACT



Agence Niort Nord-Centre  
Ingrid PINTO  
05 49 52 01 23  
deux-sevres@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 453 304 982

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>1990</b>
Surface habitable :	<b>127m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	EO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>1129m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Grillage</b>
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	<b>10</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

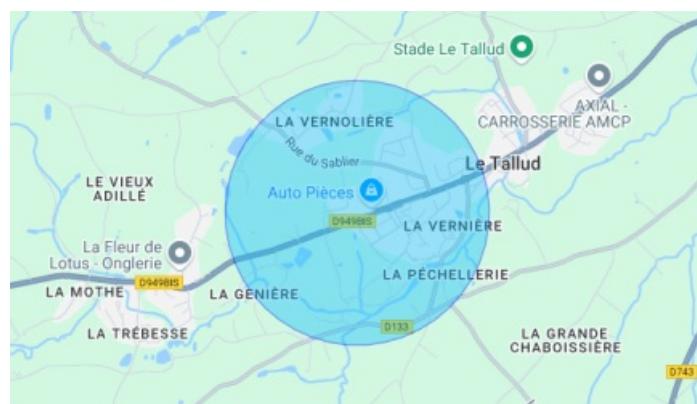
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Entrée :	<b>4.5m<sup>2</sup></b>
Pièce à vivre avec cuisine ouverte :	<b>42m<sup>2</sup></b>
Lingerie :	<b>4.5m<sup>2</sup></b>
Bureau/Chambre :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>1.35m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau équipée :	<b>3.45m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1.5m<sup>2</sup></b>
Arrière-cuisine :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>5.66m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 avec dressing :	<b>14.28m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>7.26m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10.59m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>14m<sup>2</sup></b>
WC avec rangements :	<b>2.38m<sup>2</sup></b>
Double garage :	<b>34.56m<sup>2</sup></b>
Atelier :	<b>17.5m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



Terrasse : **28.55m<sup>2</sup>**

Cave : **4.96m<sup>2</sup>**

Local technique de la piscine : **5m<sup>2</sup>**

## CONTACT

---



**Agence Niort Nord-Centre**  
**Ingrid PINTO**  
**05 49 52 01 23**  
**deux-sevres@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 453 304 982**