



## Bien proposé à 79 050 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

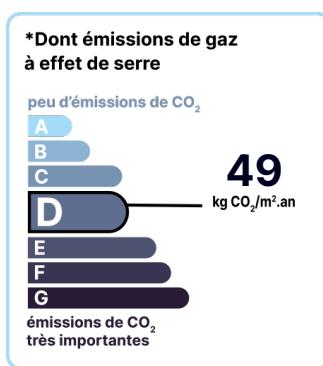
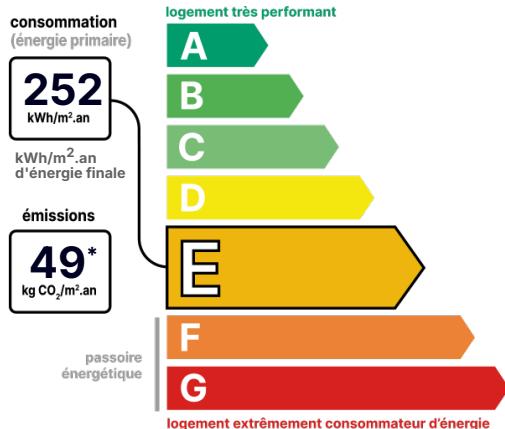
**Maison ancienne en pierre à rafraîchir, vie de plain-pied, 135 m2 habitables, 5 pièces, 4 chambres, garage, 2 terrasses.**

Maison ancienne en pierre à rafraîchir, vie de plain-pied, 135 m2 habitables, 5 pièces, 4 chambres, garage, 2 terrasses. 79200 Le Tallud, dans un petit hameau au calme, aux portes de Parthenay. Maison habitable de suite à finir de rénover. Au rez-de-chaussée : entrée, salon/ séjour avec insert (28 m2), cuisine (21 m2), dégagement, 2 chambres, buanderie, salle de bain, WC. A l'étage : palier avec dressing (11 m2), 2 chambres (12 et 20 m2), combles aménageables avec pierres apparentes dotées d'un fort potentiel (55 et 64 m2). Garage (60 m2), deux terrasses de 36 et 40 m2. Travaux à prévoir : couverture, crépis extérieurs, assainissement non conforme (fosse septique). 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 rénover second œuvre

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
22/09/2022

Référence : 42650\_79\_137

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	<b>135m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>136m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Partielle</b>
Type de clôture :	<b>Mur</b>

## SERVITUDES

Servitudes :	Oui
Note sur les servitudes :	<b>Servitude de passage pour le puits et la fosse septique.</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Bois</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Cheminée</b>

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	<b>1</b>

## SURFACES

Hall/Entrée :	<b>8m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>28m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>21m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>20m<sup>2</sup></b>
Combles sur garage :	<b>56m<sup>2</sup></b>
Combles sur cuisine :	<b>55m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>60m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## POINTS CLÉS

Garage de 60 m<sup>2</sup>, 2 Terrasses, Beaux volumes, Double vitrage, Puits

## CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers  
Anthony CHAMBAUDRY  
05 49 52 01 23  
poitiers@123webimmo.com  
Agent Commercial El  
RSAC : 928 689 066

Terrasse façade avant : **36m<sup>2</sup>**  
Terrasse arrière : **40m<sup>2</sup>**

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **814 €**

## CONTACT

---



**Agence Poitiers et Grand-Poitiers**  
**Anthony CHAMBAUDRY**  
**05 49 52 01 23**  
**poitiers@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 928 689 066**