



## Bien vendu à 68 450 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

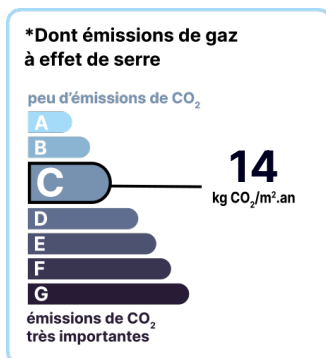
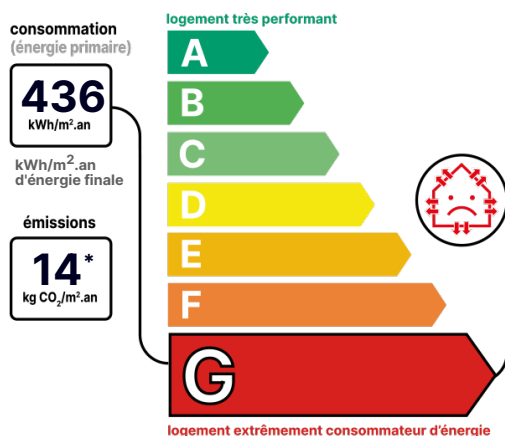
**Maison d'habitation 3 pièces, 2 chambres à rénover et dépendances, en bordure de rivière sur un terrain de 9065 m2.**

Maison d'habitation 3 pièces, 2 chambres à rénover et dépendances, en bordure de rivière sur un terrain de 9065 m2. 79200 Le Tallud, à 2 kms des commerces, au cœur de la nature, ensemble immobilier comprenant une petite maison à rénover d'environ 60 m2 : cuisine (16 m2), séjour (18 m2), dégagement, salle d'eau avec WC, une cave. A l'étage : palier, 2 chambres de 10 et 14 m2 et petit grenier. Dépendance attenante avec four à pains. A côté, dépendance composée d'une pièce avec étage. Le tout sur un terrain vallonné de 9065 m2 en bordure de la rivière du Thouet avec une petite île privative. Rénovation à prévoir : isolation, salle d'eau et WC, ainsi qu'une chambre à refaire. Maison équipée d'un chauffage électrique et double vitrage. Toitures refaites. 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 :  
**06/04/2023**

## POINTS CLÉS

Propriété en bordure de rivière, Site naturel,  
Double vitrage

## CONTACT



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

Référence : 43857\_79\_195

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1940
Année de rénovation :	2018
Surface habitable :	68m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	3
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	9065m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	5

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Cuisine :	16m <sup>2</sup>
Séjour :	18m <sup>2</sup>
Dégagement :	4m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec WC :	5m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	14m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10m <sup>2</sup>
Ancien four à pains :	10m <sup>2</sup>
Dépendance avec étage :	10m <sup>2</sup>
Dépendance avec étage :	20m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence Niort Nord-Centre**

**Ingrid PINTO**

**05 49 52 01 23**

**deux-sevres@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 453 304 982**