



## Bien vendu à 109 650 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

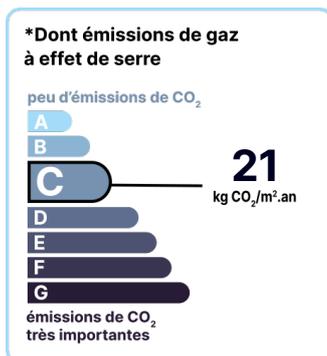
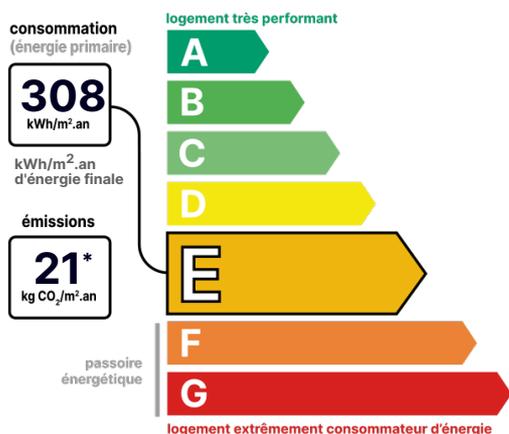
**Maison sur sous-sol, 93 m2 habitables, 4 pièces, 3 chambres, garage, terrain clos de 880 m2.**

Maison sur sous-sol, 93 m2 habitables, 4 pièces, 3 chambres, garage, terrain clos de 880 m2. 79340 Ménigoute, en centre bourg, écoles et commerces à proximité. 35 minutes de Poitiers, 15 minutes de St Maixent l'Ecole et 20 minutes de Parthenay. Maison prête à habiter. Entrée, cuisine aménagée (12 m2), salon-séjour (30 m2) avec cheminée insert et un grand balcon-terrasse exposé Sud, dégagement, 3 chambres de 10 à 12 m2 sur parquet, salle d'eau équipée et rénovée avec douche italienne, WC. Au sous-sol : une cave, cuisine d'été avec chaufferie et un WC, garage avec coin atelier. Jardin arboré et potager. Chauffage pompe à chaleur, menuiseries survitrage bois en très bon état, assainissement collectif. Maison et extérieurs entretenus. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 01/02/2023

## POINTS CLÉS

Pompe à chaleur, 3 Chambres, Cheminée, Lumineuse

## CONTACT



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

Référence : 43388\_79\_195

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : 1970  
Surface habitable : 93m<sup>2</sup>  
Nombre de pièces : 4  
Exposition : S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : 880m<sup>2</sup>  
Clôture : Totale  
Type de clôture : Grillage

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel  
Aucune climatisation

## CHEMINÉE

Foyer fermé  
Nombre de cheminées : 1

## SURFACES

Entrée et couloir : 9m<sup>2</sup>  
Cuisine : 12m<sup>2</sup>  
Salon-Séjour : 30m<sup>2</sup>  
Chambre 1 : 10m<sup>2</sup>  
Chambre 2 : 12m<sup>2</sup>  
Chambre 3 : 11m<sup>2</sup>  
Salle d'eau : 5m<sup>2</sup>  
WC : 1m<sup>2</sup>  
Cave : 12m<sup>2</sup>  
Cuisine d'été avec WC : 25m<sup>2</sup>  
Garage : 40m<sup>2</sup>

## LOCALISATION





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