

Référence : 45527\_79\_324



## Bien proposé à 207 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

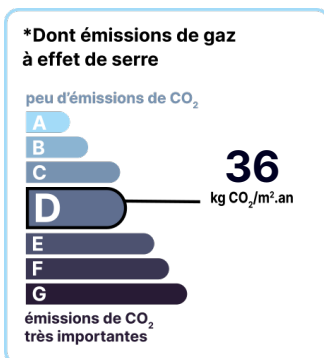
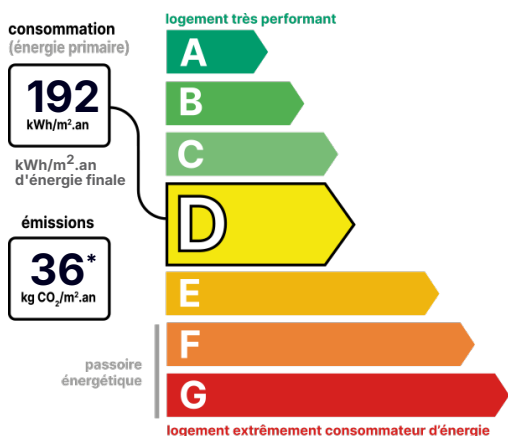
**Maison avec vie de plain-pied, 260 m2 habitables, 8 pièces, 4 chambres, piscine, sur terrain de 2900 m2 clos.**

Maison avec vie de plain-pied, 260 m2 habitables, 8 pièces, 4 chambres, piscine, sur terrain de 2900 m2 clos. 79330 Saint-Varent-Bouillé. A 3 km du bourg, de ses commerces et écoles. A 10 minutes de Thouars. Maison familiale en pierre. Au rez-de-chaussée : cuisine aménagée et équipée, salon / salle à manger de 70 m2, chambre parentale avec salle d'eau / WC, bureau, buanderie, cellier et WC indépendant. A l'étage : 3 chambres, une salle de bain (avec baignoire et douche) et un WC. Terrain arboré et sans vis-à-vis avec piscine chauffée 10x5 m, cuisine d'été, grand atelier, garage, toit pour ranger le bois, un cours d'eau naturel et un puits. 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 : 17/07/2023

## POINTS CLÉS

Alarme, Cheminée, Cuisine d'été, Piscine, Sans vis-à-vis

## CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers  
Adeline FREGEAI  
05 49 52 01 23  
poitiers@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 919950220

Référence : 45527\_79\_324

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1700
Année de rénovation :	2015
Surface habitable :	260m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	8
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

Aucune climatisation

## SURFACES

Chambre :	44m <sup>2</sup>
Salle d'eau / WC :	8m <sup>2</sup>
Cuisine :	31m <sup>2</sup>
Hall/Entrée :	13m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	70m <sup>2</sup>
Bureau :	12m <sup>2</sup>
Buanderie :	10m <sup>2</sup>
Cellier :	9m <sup>2</sup>
Chambre :	21m <sup>2</sup>
Chambre :	15m <sup>2</sup>
Chambre :	18m <sup>2</sup>
Salle de bain :	12m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2900m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	10

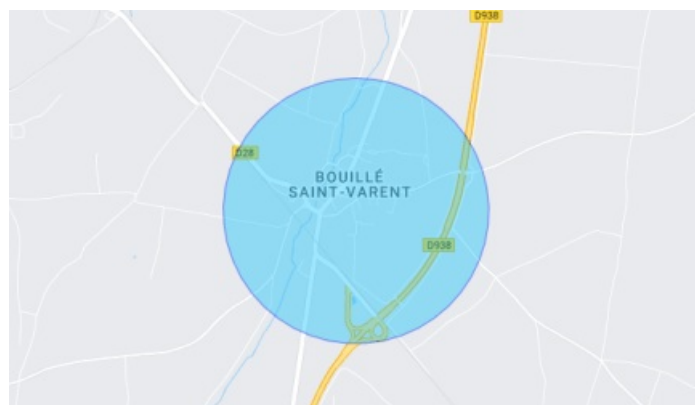
## PARKING / GARAGE

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

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



Atelier : 105m<sup>2</sup>  
Serre : 24m<sup>2</sup>  
Garage : 51m<sup>2</sup>

## CONTACT

---



**Agence Poitiers et Grand-Poitiers**

**Adeline FREGAI**

**05 49 52 01 23**

**poitiers@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 919950220**