



## Bien vendu à 97 290 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

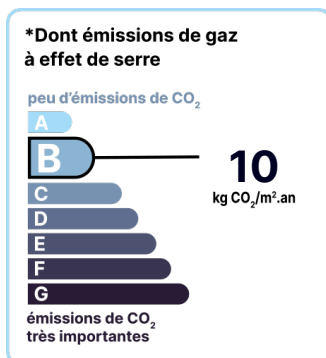
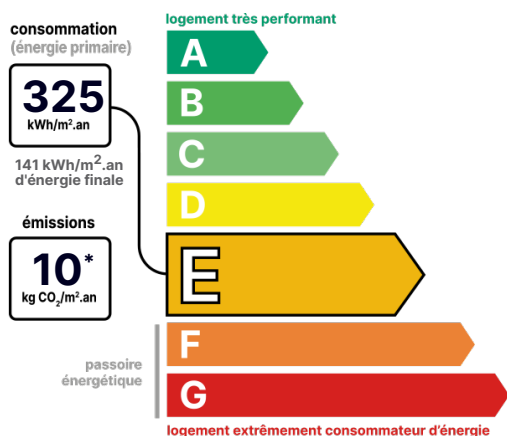
**Maison de bourg, 116 m2 habitables, 4 pièces, 2 chambres, bureau, terrasse, jardin avec petit toit.**

Maison de bourg, 116 m2 habitables, 4 pièces, 2 chambres, bureau, terrasse, jardin avec petit toit. 79310 Mazières-en-Gâtine, à 15 min de Niort et 10 min de Parthenay, en centre bourg à proximité des écoles et commerces, maison prête à habiter. Salon-séjour, cuisine aménagée et équipée, cellier, WC. Au 1er étage : palier, 2 chambres (16 et 22 m2), salle de bains avec WC. Au 2ème étage : palier, bureau, greniers, le tout sur 50 m2. Cave, grande terrasse, jardin clos, petit toit à rénover, emplacement de stationnement devant la maison. Possibilité de louer un garage (bail en cours récupérable). Chauffage électrique, assainissement tout à l'égout conforme, double vitrage bois. Prévoir de rénover quelques points électriques. Maison évolutive bien placée. 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 :  
**02/09/2023**

## POINTS CLÉS

Chambres spacieuses, Cuisine équipée, Jardin clos, Cave, Orientation, Stationnement privé, Rénové, 2 Toilettes

## CONTACT



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

Référence : 46204\_79\_195

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de rénovation :	2016
Surface habitable :	116m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	389m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## PARKING / GARAGE

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

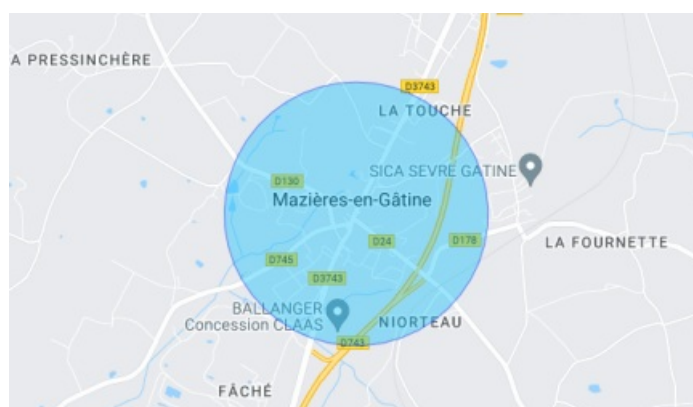
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Salon-Séjour :	27m <sup>2</sup>
Cuisine :	13m <sup>2</sup>
Cellier :	4m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Palier 1er étage :	2m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	22m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	16m <sup>2</sup>
Salle de bains avec WC :	7m <sup>2</sup>
Palier 2ème étage :	6m <sup>2</sup>
Bureau :	18m <sup>2</sup>
Grenier aménageable :	26m <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**