



## Bien vendu à 176 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

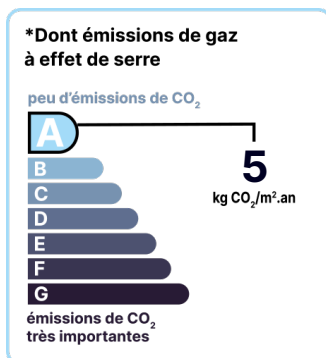
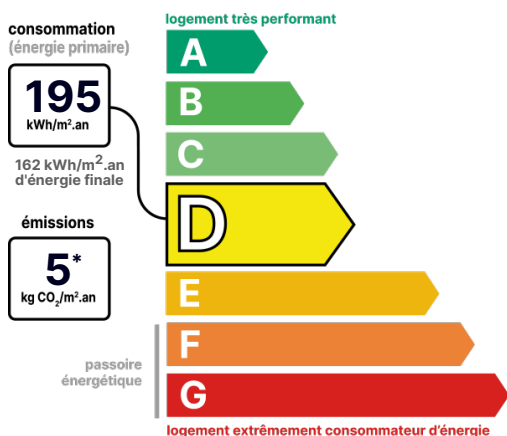
**Maison d'habitation avec dépendances et 1 ha 75a de prés attenants, 92 m2 habitables, 4 pièces, 3 chambres.**

Maison d'habitation avec dépendances et 1 ha 75a de prés attenants, 92 m2 habitables, 4 pièces, 3 chambres. 79310 Vouhé, en campagne, proche de l'axe Parthenay-Niort. Maison prête à habiter avec vie de plain-pied. Entrée, cuisine aménagée (16 m2), salon-séjour (23 m2), 3 chambres (11 m2), salle d'eau équipée (6 m2), WC. Chaufferie, cave, greniers, ateliers, garages, préau. Jardin et prés attenants d' 1 Ha 75a. Travaux réalisés : isolation par l'extérieur et combles, menuiseries double vitrage, salle d'eau, peintures et aménagement intérieur. Travaux à réaliser : rénovation électrique et assainissement individuel. Chaudière à bois. Maison très bien entretenue. 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 :  
03/11/2023

## POINTS CLÉS

Vie de plain-pied, prés attenants, 3 Chambres,  
Double vitrage, dépendances, Lumineux,  
Terrasse, Vue sur la campagne

## CONTACT



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

Référence : 47045\_79\_195

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1971
Année de rénovation :	2017
Surface habitable :	92m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	17532m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Haie

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

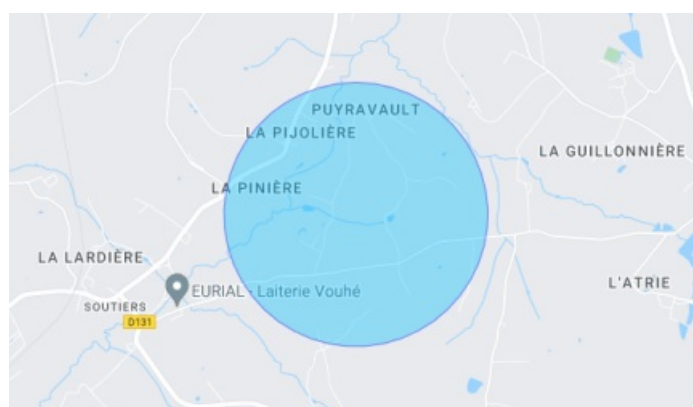
Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

## SURFACES

Entrée :	13m <sup>2</sup>
Cuisine aménagée :	16m <sup>2</sup>
Salon-séjour :	23m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Salle d'eau équipée :	5m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11m <sup>2</sup>
Chaufferie / cellier :	23m <sup>2</sup>
Cave :	22m <sup>2</sup>
Grenier :	44m <sup>2</sup>
Préau extérieur :	22m <sup>2</sup>
Garages :	68m <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**