



## Bien vendu à 145 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

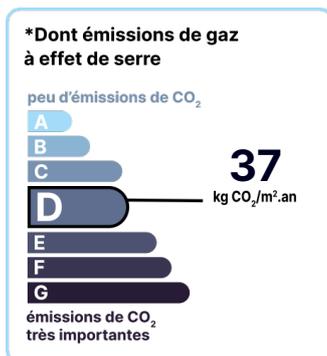
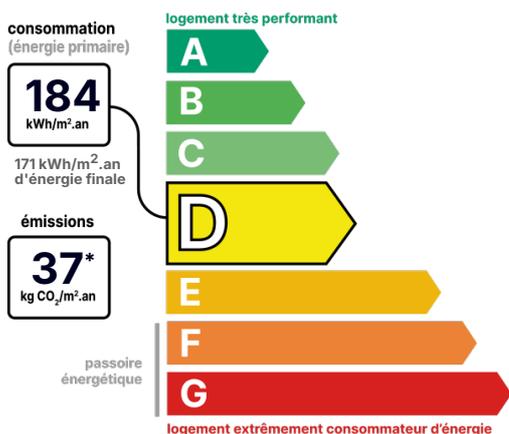
**Pavillon de plain-pied, 107 m2 habitables, 4 pièces, 2 chambres (possibilité 3), garage, préau, sur un terrain clos de 632 m2.**

Pavillon de plain-pied, 107 m2 habitables, 4 pièces, 2 chambres (possibilité 3), garage, préau, sur un terrain clos de 632 m2. 79400 Saint-Maixent-L'École, à proximité des écoles, commerces et centre ville. Maison prêt à habiter. Entrée, salon-séjour avec cheminée (54 m2), cuisine aménagée (12 m2), 2 chambres (12 et 15 m2), salle de bains, WC, garage avec pièce en mezzanine, préau, abri de jardin et terrain clos. Menuiseries bois double vitrage / chauffage central au Gaz de Ville / Électricité d'origine. Assainissement collectif au tout à l'égout. Maison saine et 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 rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
13/11/2023

## POINTS CLÉS

Maison de plain-pied, Prête à habiter, Exposée Sud, 107 m<sup>2</sup> habitables, Parking

## CONTACT



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

Référence : 47380\_79\_195

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Double vitrage :        | Oui               |
| Année de construction : | 1981              |
| Surface habitable :     | 107m <sup>2</sup> |
| Nombre de pièces :      | 4                 |
| Vie de plain-pied :     | Oui               |
| Exposition :            | S                 |

## LOTISSEMENT

|                     |   |
|---------------------|---|
| Nombre de maisons : | 6 |
|---------------------|---|

## CHEMINÉE

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Foyer ouvert          |   |
| Nombre de cheminées : | 1 |

## SURFACES

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Entrée et couloir : | 8m <sup>2</sup>  |
| Cuisine aménagée :  | 12m <sup>2</sup> |
| Salon :             | 41m <sup>2</sup> |
| Séjour :            | 13m <sup>2</sup> |
| Chambre 1 :         | 12m <sup>2</sup> |
| Chambre 2 :         | 15m <sup>2</sup> |
| Salle de bains :    | 3m <sup>2</sup>  |
| WC :                | 1m <sup>2</sup>  |
| Garage :            | 32m <sup>2</sup> |
| Préau extérieur :   | 15m <sup>2</sup> |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Surface du terrain : | 632m <sup>2</sup> |
| Clôture :            | Totale            |
| Type de clôture :    | Mur               |

## PARKING / GARAGE

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Numéro de place extérieure : | 1 |
|------------------------------|---|

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Type de chauffage :    | Individuel      |
| Mode de Production :   | Chaudière       |
| Boucle d'eau chaude :  | Oui             |
| Energie principale :   | Gaz naturel     |
| Emetteurs principaux : | Radiateur à eau |
| Aucune climatisation   |                 |

## LOCALISATION





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