



### Bien vendu à 222 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

#### DESCRIPTION

**Maison d'habitation avec dépendances sur un terrain paysager de 1529 m<sup>2</sup>, 157 m<sup>2</sup> habitables, 5 pièces, 3 chambres (4 possibles).**

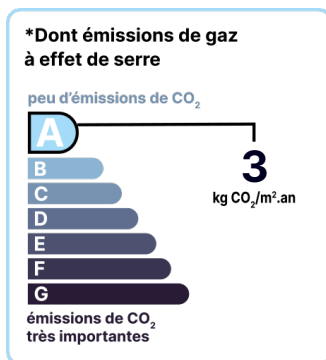
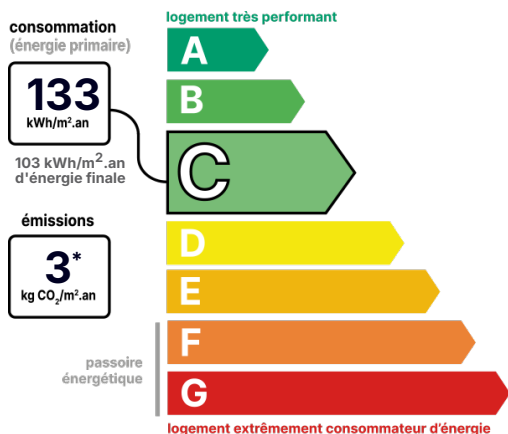
Maison d'habitation avec dépendances sur un terrain paysager de 1529 m<sup>2</sup>, 157 m<sup>2</sup> habitables, 5 pièces, 3 chambres (4 possibles).

79220 Germond, en campagne, à 20 min de Niort et 5 min de Champdeniers avec écoles et commerces. Maison prête à habiter avec vie de plain-pied. Au rez-de-chaussée : pièce à vivre de 71 m<sup>2</sup> comprenant 3 espaces ouverts : cuisine aménagée et équipée (17 m<sup>2</sup>), salon (33 m<sup>2</sup>), séjour (21 m<sup>2</sup>). Buanderie, salle d'eau équipée récente, WC indépendant, garage avec chaufferie (43 m<sup>2</sup>). A l'étage : mezzanine, 3 chambres dont 1 suite parentale avec dressing (20 m<sup>2</sup>), salle de bains équipée, WC. Dépendance pouvant être rénovée en maison d'habitation d'une surface au sol d'environ 100 m<sup>2</sup> avec étage, abri en bois avec poulailler, jardin clos arboré. Chauffage central équipé d'une chaudière à granulés avec réserve (installée en 2023), ballon d'eau chaude électrique. Travaux à réaliser : mise en conformité de l'assainissement individuel. 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 :  
03/04/2024

## POINTS CLÉS

Chaudière granulée, Lumineux, Possibilité 4 chambres, Jardin paysager., Ancienne dépendance, Plusieurs stationnements possibles, Pièce de vie de 71 m<sup>2</sup>

## CONTACT



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

Référence : 49229\_79\_195

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	157m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1529m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## SURFACES

Cuisine aménagée et équipée :	17m <sup>2</sup>
Salon :	33m <sup>2</sup>
Salle à manger :	21m <sup>2</sup>
Buanderie :	4m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	3m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Mezzanine/Bureau :	15m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9m <sup>2</sup>
Chambre 3 avec dressing :	20m <sup>2</sup>
Salle de bains :	6m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Garage :	43m <sup>2</sup>
Ancienne maison / dépendance avec étage :	100m <sup>2</sup>
Abri en bois :	20m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Taxe foncière :

**992 €**



**Agence Niort Nord-Centre**

**Ingrid PINTO**

**05 49 52 01 23**

**deux-sevres@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 453 304 982**