



### 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).**

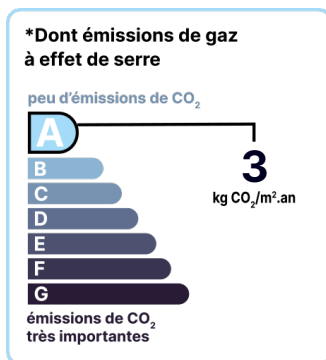
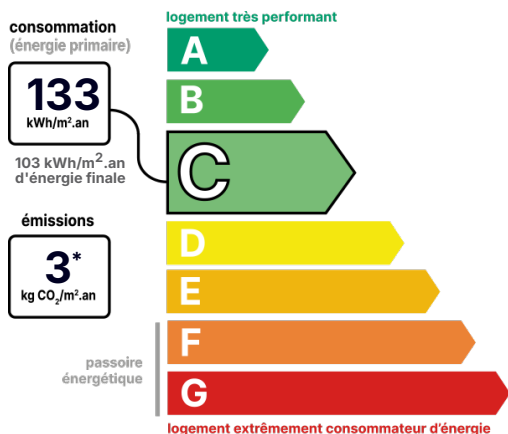
Maison d'habitation avec dépendances sur un terrain paysager de 1529 m<sup>2</sup>, 157 m<sup>2</sup> habitables, 5 pièces, 3 chambres (4 possibles).

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                |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Type de chauffage :  | Individuel |
| Aucune climatisation |            |

## 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>  |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

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

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| Chauffage secondaire :  | Bois  |
| Emetteurs secondaires : | Poêle |

## 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**