



## Bien vendu à 166 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Pavillon vie de plain-pied, 160 m2 habitables, 6 pièces, 5 chambres, grand garage, sur un terrain paysager avec petit bois de 5819 m2.**

Pavillon vie de plain-pied, 160 m2 habitables, 6 pièces, 5 chambres, grand garage, sur un terrain paysager avec petit bois de 5819 m2.

79310 Mazières-en-Gâtine, entre Parthenay et Niort, à proximité des écoles et commerces. Maison prête à habiter. Entrée, grande pièce à vivre de 53 m2 avec cheminée insert, cuisine aménagée et équipée, 3 chambres, salle de bains avec baignoire et douche, WC.

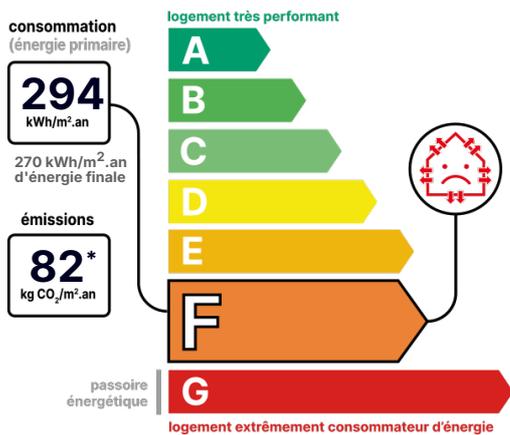
Au sous-sol semi enterré : 2 chambres dont 1 de 23 m2 ou bureau pour activité professionnelle, chaufferie avec lingerie, WC, atelier, cave et grande buanderie, garage de 40 m2. Balcon sur toute la longueur de la maison avec vue sur le petit bois, chapiteau avec barbecue d'été, grande terrasse pavée, jardin paysager entièrement clos avec petit abri et bois. Menuiseries simple vitrage bois en très bon état, chauffage central au fuel (chaudière de 2005) en bon état de fonctionnement, assainissement au tout-à-l'égout conforme.

Maison saine, avec de beaux volumes, entourée de nature. 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 : 23/05/2024

## POINTS CLÉS

5 Chambres, Jardin paysager et petit bois, Grande pièce de vie de 53 m<sup>2</sup>, Maison lumineuse, Grand Balcon, Parking, Garage et atelier

## CONTACT



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

Référence : 50187\_79\_195

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1974</b>
Surface habitable :	<b>160m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>6</b>
Vie de plain-pied :	<b>Oui</b>
Exposition :	<b>S</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Fuel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Entrée :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Salon-Séjour :	<b>53m<sup>2</sup></b>
Cuisine aménagée et équipée :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Salle de bains avec douche :	<b>7m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 5 ou bureau :	<b>23m<sup>2</sup></b>
Lingerie-Chaufferie :	<b>23m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>36m<sup>2</sup></b>
Atelier :	<b>27m<sup>2</sup></b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>5819m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Grillage</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Bois</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Cheminée</b>

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	<b>1</b>

## LOCALISATION



Garage :

40m<sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 061 €

## CONTACT

---



**Agence Niort Nord-Centre**

**Ingrid PINTO**

**05 49 52 01 23**

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

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 453 304 982**