



### Bien vendu à 146 300 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

#### DESCRIPTION

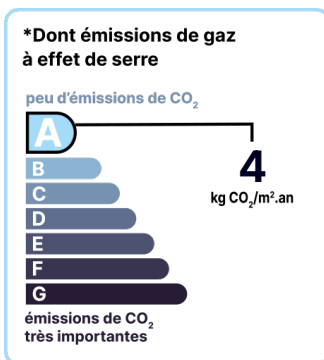
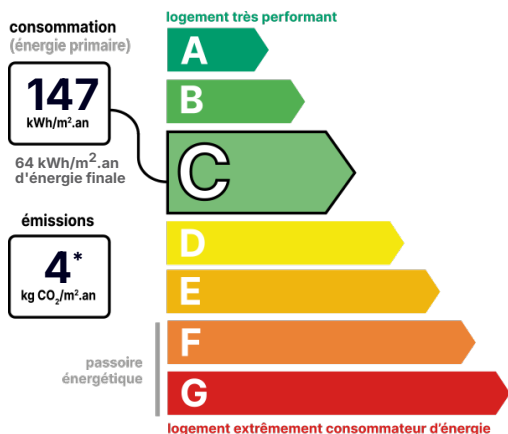
**Pavillon de plain-pied, 90 m2 habitables, 3 pièces, 2 chambres, garage, sur un terrain de 1000 m2.**

Pavillon de plain-pied, 90 m2 habitables, 3 pièces, 2 chambres, garage, sur un terrain de 1000 m2. 79310 Mazières-en-Gâtine, à proximité du centre bourg avec commerces et écoles. Maison indépendante prête à habiter. L'entrée ouvre sur la pièce à vivre d'environ 49 m2 comprenant 3 espaces : salon, salle à manger et cuisine ouverte aménagée et équipée. Depuis le salon, un dégagement distribue 2 chambres (13,65 et 14 m2) dont 1 équipée d'un grand placard/penderie, la salle d'eau (6 m2) et le WC avec lave-mains. Depuis la cuisine, la buanderie/lingerie dessert le garage équipé d'une porte automatique, le grenier et la cave. Terrasse carrelée couverte, jardin avec abri. Assainissement collectif au tout à l'égout conforme, chauffage pompe à chaleur avec plancher chauffant électrique air/eau (installation en 2011), aspiration centralisée, menuiseries PVC double vitrage, ballon d'eau chaude changé en 2024, très bonne isolation. 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 : 24/09/2024

## POINTS CLÉS

Construction année 2000, Pompe à chaleur, Double vitrage, Aucun travaux, 2 Chambres, Plain-pied

## CONTACT



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

Référence : 52180\_79\_195

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2000
Surface habitable :	90.72m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	3
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1000m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Pompe chaleur air/eau
Aucune climatisation	

## SURFACES

Pièce de vie :	49.33m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	13.65m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	14m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	6.49m <sup>2</sup>
WC :	1.8m <sup>2</sup>
Buanderie/lingerie :	5.16m <sup>2</sup>
Cave :	2.48m <sup>2</sup>
Garage :	32m <sup>2</sup>
Abri de jardin :	5m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	671 €
-----------------	-------

## CONTACT



Agence Niort Nord-Centre  
Ingrid PINTO  
05 49 52 01 23  
deux-sevres@123webimmo.com

