



## Bien proposé à 65 360 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Maison de bourg louée, pour investisseurs, 102 m2 habitables, 2 chambres, bureau, garage et terrasse.**

Maison de bourg louée, pour investisseurs, 102 m2 habitables, 2 chambres, bureau, garage et terrasse. 79310 Vouhé. Au rez-de-chaussée : entrée (7 m2), cuisine aménagée (20 m2), salon (13 m2), lingerie (11 m2). A l'étage : coin bureau (11 m2), 2 chambres de 14 et 16 m2, salle de bains, WC, grenier aménageable mansardé (16 m2) et terrasse extérieure de 33 m2 exposée plein Sud. Garage. Chauffage central au fuel, assainissement au tout à l'égout.

**État général :** À rafraîchir

### POINTS CLÉS

Baignoire, Double vitrage, Garage, Possibilité de plusieurs stationnements, Terrasse sans vis-à-vis exposée Sud

### CONTACT



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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1930
Année de rénovation :	2000
Surface habitable :	102m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	SO

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateurs
Aucune climatisation	

## SURFACES

Entrée :	7m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	3m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Salon :	13m <sup>2</sup>
Cuisine :	20m <sup>2</sup>
Cellier :	11m <sup>2</sup>
Bureau :	11m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	16m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	14m <sup>2</sup>
Salle de bains :	5m <sup>2</sup>
wc :	1m <sup>2</sup>
Grenier :	16m <sup>2</sup>
Terrasse patio :	33m <sup>2</sup>
Garage :	32m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	405 €
-----------------	-------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	33m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## PARKING / GARAGE

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

## LOCALISATION



## CONTACT



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