



## Bien proposé à 145 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

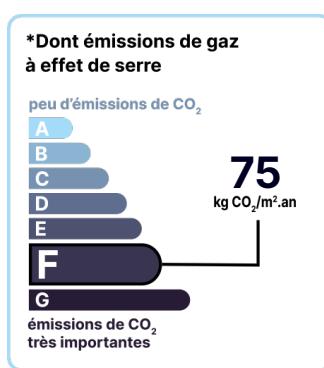
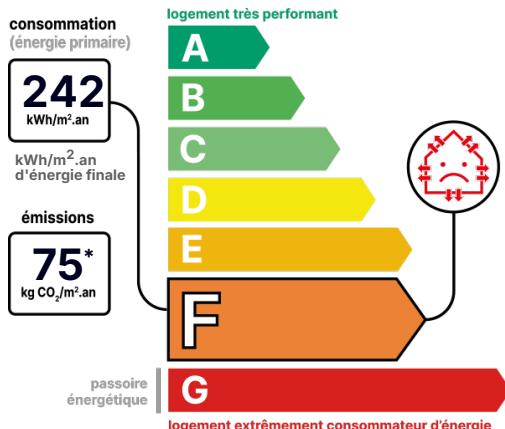
**Maison sur sous-sol, 109 m<sup>2</sup> habitables, 5 pièces, 3 chambres, sur un terrain clos de 830 m<sup>2</sup>. Garage, terrasse et dépendance.**

Maison sur sous-sol, 109 m<sup>2</sup> habitables, 5 pièces, 3 chambres, sur un terrain clos de 830 m<sup>2</sup>. Garage, terrasse et dépendance. 79200 Parthenay. Maison à fort potentiel idéalement située dans un quartier proche de toutes commodités (commerces, lycée, bus). Entrée, salon-séjour, cuisine aménagée, 2 chambres, salle d'eau et WC indépendants. Au sous-sol complet : 1 chambre, salle d'eau, salle de jeux, buanderie, cave, WC et espace garage. Sur terrain clos et arboré avec terrasse et dépendance idéale pour une activité libérale. Travaux de rénovation et d'amélioration réalisés : certaines huisseries (double vitrage), volets électriques, ravalement de façade. Travaux à prévoir : remise aux normes électriques ainsi qu'un rafraîchissement général. Chauffage au fioul, chaudière VISSMAN. Assainissement conforme. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement « georisques ».

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
07/10/2022

## POINTS CLÉS

Balcon de 18 m<sup>2</sup>, Terrasse de 109 m<sup>2</sup>, Sous-sol aménagé, Proche centre-ville, écoles et lycée

## CONTACT



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

Référence : 39591\_79\_189

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>1975</b>
Surface habitable :	<b>109m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Exposition :	<b>N</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>830m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Grillage</b>

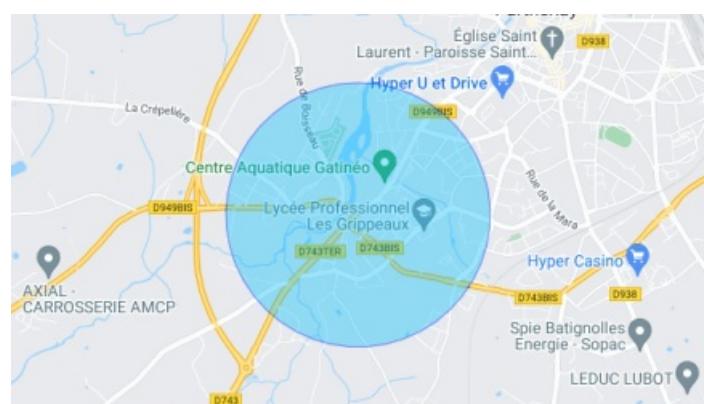
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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>8m<sup>2</sup></b>
Séjour/Salon :	<b>27m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>15m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>30m<sup>2</sup></b>
Zone technique :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>19m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Dépendance :	<b>20m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>18m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>109m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## CONTACT

---



**Agence Niort Nord-Centre**  
**Laura PAQUEREAU**  
**05 49 52 01 23**  
**deux-sevres@123webimmo.com**