



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 m², 157 m² habitables, 5 pièces, 3 chambres (4 possibles).

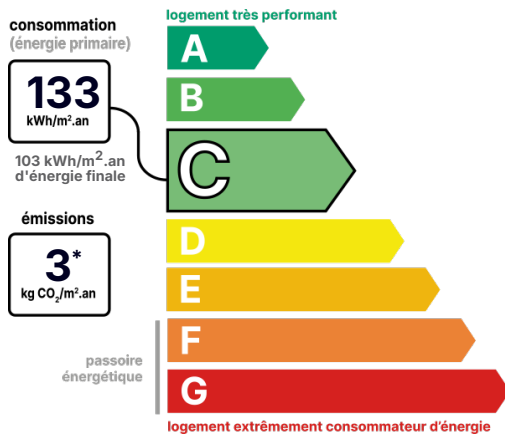
Maison d'habitation avec dépendances sur un terrain paysager de 1529 m², 157 m² habitables, 5 pièces, 3 chambres (4 possibles).

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 m² comprenant 3 espaces ouverts : cuisine aménagée et équipée (17 m²), salon (33 m²), séjour (21 m²). Buanderie, salle d'eau équipée récente, WC indépendant, garage avec chaufferie (43 m²). A l'étage : mezzanine, 3 chambres dont 1 suite parentale avec dressing (20 m²), salle de bains équipée, WC. Dépendance pouvant être rénovée en maison d'habitation d'une surface au sol d'environ 100 m² 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

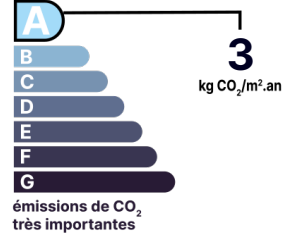
DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



***Dont émissions de gaz à effet de serre**

peu d'émissions de CO₂



Date de réalisation du DPE :
03/04/2024

POINTS CLÉS

Chaudière granulée, Lumineux, Possibilité 4 chambres, Jardin paysager., Ancienne dépendance, Plusieurs sationnements possibles, Pièce de vie de 71 m²

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 :	157m²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	SE

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1529m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

SURFACES

Cuisine aménagée et équipée :	17m²
Salon :	33m²
Salle à manger :	21m²
Buanderie :	4m²
Salle d'eau :	3m²
WC :	1m²
Mezzanine/Bureau :	15m²
Chambre 1 :	10m²
Chambre 2 :	9m²
Chambre 3 avec dressing :	20m²
Salle de bains :	6m²
WC :	1m²
Garage :	43m²
Ancienne maison / dépendance avec étage :	100m²
Abri en bois :	20m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

992 €

CONTACT



Agence Niort Nord-Centre

Ingrid PINTO

05 49 52 01 23

deux-sevres@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 453 304 982