



## Bien vendu à 64 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Maison de village, environ 50 m2 habitables, 2 pièces, 1 chambre, jardin clos avec abri. Terrain de 147 m2.**

Maison de village, environ 50 m2 habitables, 2 pièces, 1 chambre, jardin clos avec abri. Terrain de 147 m2. 79160 Ardin, à 5 min de Coulonges sur L'autize et 10 min de Champdeniers, maison prête à habiter. Au rez-de-chaussée : une pièce principale avec cuisine aménagée exposée Sud, salle d'eau avec meuble sous vasque, douche italienne et WC. A l'étage : une grande chambre mansardée sur une partie (environ 14 m2 habitables pour 22 m2 en surface au sol) et une pièce dressing. Cour et jardin clos avec abri et possibilité de garer un véhicule sur la propriété. Chauffage électrique, complément avec cheminée insert, menuiseries simple vitrage bois à l'étage (bon état), assainissement individuel fosse conforme. Pas de travaux à prévoir. Maison très agréable, lumineuse, entretenue, pour habiter en principal ou pour investissement. 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

### POINTS CLÉS

Jardin, Cuisine équipée, Lumineux, Cheminée insert, Prête à habiter

### CONTACT



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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de rénovation :	2010
Surface habitable :	50m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	2
Exposition :	S

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## SURFACES

Pièce à vivre avec cuisine ouverte :	22m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec WC :	4.6m <sup>2</sup>
Chambre :	14m <sup>2</sup>
Dressing :	4.7m <sup>2</sup>
Abri de jardin :	4m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	147m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

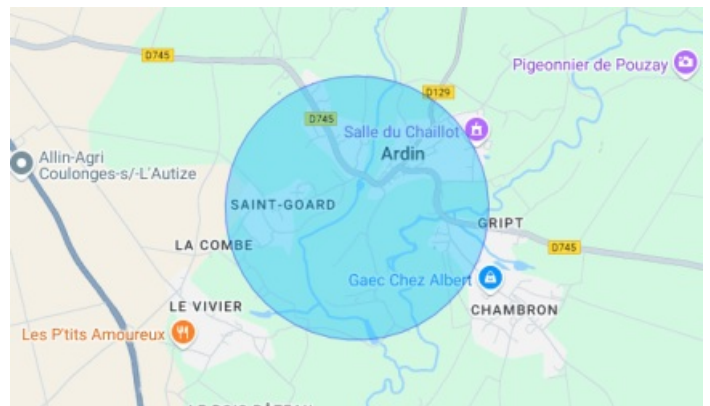
Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## CONTACT



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