



Bien vendu à 208 100 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

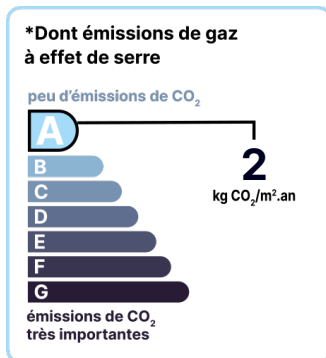
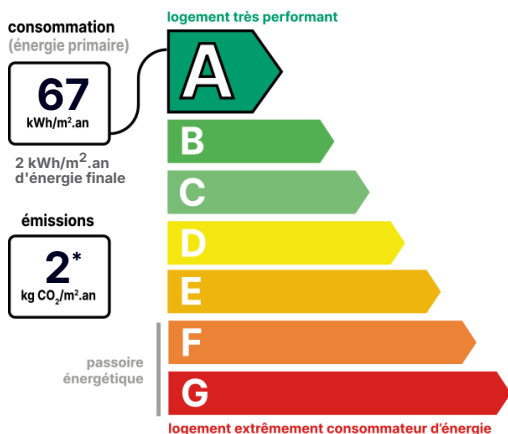
Ancienne maison d'habitation rénovée, 180 m2 habitables, 7 pièces, 4 chambres, avec dépendances, sur 8062 m2 de terrain.

Ancienne maison d'habitation rénovée, 180 m2 habitables, 7 pièces, 4 chambres, avec dépendances, sur 8062 m2 de terrain. 79340 Saint-Germier, en campagne, à 30 min de Poitiers, 30 min de Niort et 20 min de St Maixent l'École. Propriété sans voisins avec maison de plain-pied entièrement rénovée avec des matériaux nobles : séjour (25 m2), cuisine aménagée et équipée (25 m2), salon avec poêle à bois (35 m2), 4 chambres de 9 à 25 m2 dont 1 équipée d'un grand dressing, salle d'eau, WC, lingerie, cellier avec chaufferie. Grange d'environ 102 m2, anciennes ruines en pierres, petits toits, barbecue, poulailler. Panneaux solaires (consommation personnelle sans revente). Chauffage pompe à chaleur, travaux de rénovation de 2015 à 2025, cumulus solaire, VMC double flux. Assainissement individuel conforme. 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 : 03/02/2025

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Grand terrain., Grange, 4 Grandes chambres., Installation Fibre mars 2025, Poêle à bois, Orientation, Pompe à chaleur, Sans vis-à-vis

CONTACT



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

Référence : 54087_79_195

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de rénovation :	2022
Surface habitable :	180m ²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Séjour :	25.5m ²
Cuisine aménagée et équipée :	25m ²
Salon :	35m ²
Chambre 1 :	25m ²
Chambre 2 :	18.6m ²
Chambre 3 :	9m ²
Chambre 4 :	15.66m ²
Dégagement :	6m ²
WC :	1.5m ²
Salle d'eau :	11m ²
Cellier / chaufferie :	4m ²
Grange :	102.44m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	8062m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Grillage

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

LOCALISATION





Agence Niort Nord-Centre

Ingrid PINTO

05 49 52 01 23

deux-sevres@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 453 304 982