

# Maison

Référence : 54177\_79\_195

79600 Saint-Loup-  
Lamairé



## Bien vendu à 71 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

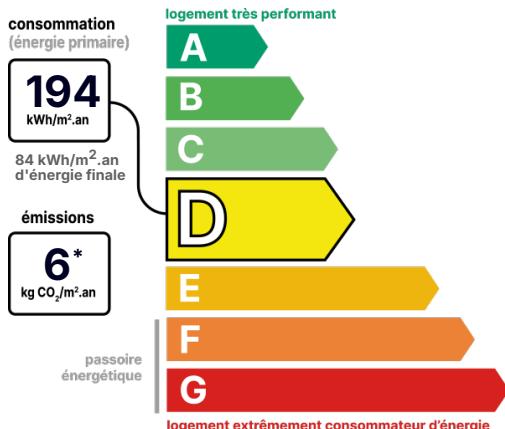
**Maison de bourg de plain-pied, 61 m<sup>2</sup> habitables, 3 pièces, 2 chambres, dépendances et jardin de 1612 m<sup>2</sup>.**

Maison de bourg de plain-pied, 61 m<sup>2</sup> habitables, 3 pièces, 2 chambres, dépendances et jardin de 1612 m<sup>2</sup>. 79600 Saint-Loup-Lamairé, à 2 min à pied du centre bourg avec commerces, écoles et maison médicale intercommunale. A 9 min d'Airvault et 25 min de Parthenay et Bressuire. Maison prête à habiter, mitoyenne d'un côté. Exposition Sud-Est. Cuisine aménagée de 14 m<sup>2</sup>, séjour, 2 chambres de 9 et 13 m<sup>2</sup>, salle d'eau aménagée, WC et garage de 16 m<sup>2</sup>. Chaufferie avec buanderie d'environ 22 m<sup>2</sup> (possibilité de gagner de la surface aménageable). Petits toits et dépendances à l'extérieur. Jardin de 1612 m<sup>2</sup>, voie ferrée au bout (train de marchandise une fois par semaine). Chauffage central pompe à chaleur (installation en 2021), menuiseries principales en PVC double vitrage, quelques unes en simple vitrage bois bon état, tableau électrique changé il y a environ 15 ans, isolation des combles en laine pulsée en 2020 (30 cm). Travaux : prévoir de refaire une partie de la toiture (devis environ 9000 €) pas d'urgence. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
11/02/2025

Référence : 54177\_79\_195

## POINTS CLÉS

Maison de plain-pied, Prête à habiter, Grand jardin, Garage, Pompe à chaleur, Orientation

## 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 rénovation :	2021
Surface habitable :	61m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	3
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	EO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1612m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	1

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## SURFACES

Cuisine aménagée :	14m <sup>2</sup>
Séjour :	14m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	13.2m <sup>2</sup>
Dégagement :	4.5m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9m <sup>2</sup>
WC :	1.5m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4.2m <sup>2</sup>
Garage :	16m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## CONTACT

---



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