



Bien vendu à 95 300 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

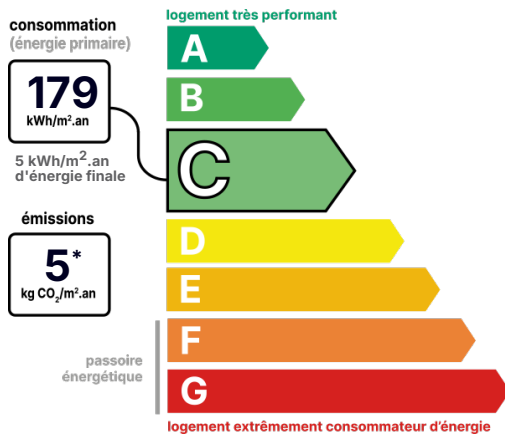
Maison de campagne, avec vie de plain-pied, 104 m2 habitables, 4 pièces, 2 chambres, 3027 m2 de terrain.

Maison de campagne, avec vie de plain-pied, 104 m2 habitables, 4 pièces, 2 chambres, 3027 m2 de terrain. 79310 Saint-Pardoux/Soutiers, entre Parthenay et Niort, à 5 min des écoles et petits commerces, maison ancienne discrète et sans vis-à-vis, prête à habiter, mitoyenne d'un côté, exposition Sud-Est, . Au rez-de-chaussée : salon-séjour (39 m2) avec cheminée insert, cuisine aménagée avec coin repas (23 m2), dégagement, salle d'eau neuve entièrement équipée, bureau avec placards de rangement, WC, une chambre de 9 m2, buanderie/lingerie. A l'étage : une grande chambre de 39 m2 (16 m2 habitables). A l'extérieur : chaufferie avec pompe à chaleur, garage à proximité (57 m2), dépendance non attenante permettant de stocker du bois, petits toits et préau, cave enterrée (accès à l'entrée de la propriété), jardin et pré. Travaux effectués : chauffage pompe à chaleur (4 ans), menuiseries double vitrage PVC (2 ans), salle d'eau (2 ans), une grande partie de la toiture refaite à neuf (5 ans), cumulus (4 ans). Travaux à prévoir : assainissement individuel contrôlé non conforme (coût installation nouvelle fosse env. 8000 €), petite partie de toiture à remanier sans urgence (partie basse de la maison), électricité à remettre aux normes (coût env. 7000 €) et isolation. 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 : 22/05/2025

POINTS CLÉS

Maison de campagne, Jardin sans vis-à-vis, Pompe à chaleur, Cheminée insert, Garage, Double vitrage, Exposition Est-Sud

CONTACT



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

Référence : 55160_79_195

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900
Année de rénovation :	2020
Surface habitable :	104m²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	3027m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Salon-Séjour :	39m²
Cuisine / salle à manger :	23m²
Buanderie/lingerie :	3.5m²
Chambre 1 :	9m²
Salle d'eau :	5m²
Dressing/bureau :	4m²
WC :	1.5m²
Chambre 2 :	39m²
Chaufferie / cellier :	12.6m²
Garage :	57m²

LOCALISATION



CONTACT



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