

## Bien proposé à 172 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

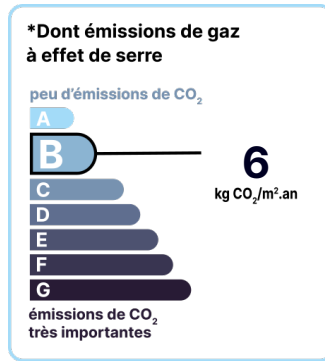
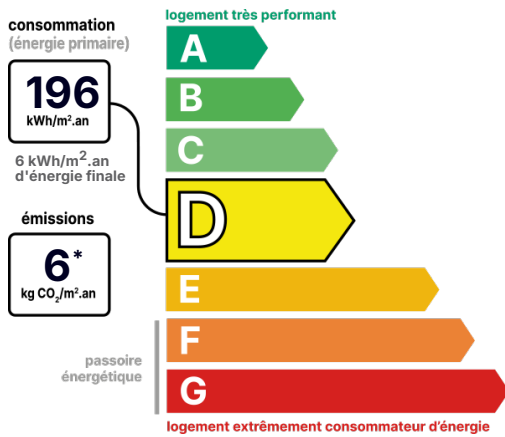
**Pavillon de plain-pied, 101 m2 habitables, 4 pièces, 3 chambres, double garage, préau, sur un terrain de 815 m2.**

Pavillon de plain-pied, 101 m2 habitables, 4 pièces, 3 chambres, double garage, préau, sur un terrain de 815 m2. 79310 Saint-Pardoux, à 20 min de Niort et 10 min de Parthenay, à proximité de 2 écoles publiques et privées maternelles et primaires. Pavillon construit en 2001-2002, prêt à habiter : entrée avec placard, pièce de vie de 40 m2, cuisine aménagée (11,30 m2), couloir, 3 chambres dont 1 avec placard (de 9 à 12,25 m2), salle d'eau équipée d'une douche, un meuble vasque et un bidet (7,50 m2), WC avec lave-mains. Préau avec terrasse carrelée d'env. 26 m2, 2 garages (61 et 45 m2), grande cour et petit jardin. Chauffage électrique (plancher chauffant avec régulation pièce par pièce et convecteurs), ballon d'eau chaude (2013), VMC, isolation des combles (30 cm), assainissement collectif (tout à l'égout). Aucun travaux à prévoir, maison entretenue et saine. 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 :  
24/07/2025

## POINTS CLÉS

Maison de plain-pied, 2 Garages, 3 Chambres,  
Belle orientation Sud-Est, Cour avec plusieurs  
stationnements, Aucuns travaux à prévoir

## CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers  
Ingrid PINTO  
05 49 52 01 23  
poitiers@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 453 304 982

Référence : 55964\_79\_195

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2002
Surface habitable :	101m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

## SURFACES

Salon-Séjour :	40m <sup>2</sup>
Cuisine aménagée :	11.3m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11.3m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12.25m <sup>2</sup>
Salle d'eau équipée :	7.5m <sup>2</sup>
WC :	1.5m <sup>2</sup>
Couloir :	7.5m <sup>2</sup>
Double garage :	105m <sup>2</sup>
Préau avec terrasse :	26m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	729 €
-----------------	-------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	815m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mur

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers  
Ingrid PINTO  
05 49 52 01 23  
poitiers@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 453 304 982