



DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME AURÉLIE PETTINI-DUCRET, IMMO 2-E  
LE 21 / 11 / 2024



## MAISON T7

162 m<sup>2</sup>, 4 chambre(s), NIORT

**260 000 € \***

\*260 000 € honoraires inclus.  
250 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 4 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.



**Négociatrice**

MME Aurélie PETTINI-DUCRET

aurelieimmo92@yahoo.fr



**Agence**

IMMO 2-E  
Tel. 06 99 30 48 86

aurelieimmo92@yahoo.fr



## Maison de Ville Centre ville avec jolie terrasse et courette

RÉFÉRENCE N° 031

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

*« Idéalement placée à deux pas du centre, maison de ville sur 2 niveaux. Bénéficiez d'une belle luminosité pour cette maison! Le rdc vous permet d'avoir une chambre d'ami, un espace de travail ou un futur studio pour votre ado, un espace extérieur/ intérieur à penser pour vos futures soirées conviviales, le luxe d'un vrai garage qui peut accueillir 2 véhicules, motos vélos*

...

*L'étage étant concentré sur l'habitation principale avec une pièce de vie de 50 m<sup>2</sup> avec possibilité d'une cuisine ouverte avec le plus d'une belle terrasse de 40 m<sup>2</sup>, d'un espace nuit avec 3 chambres, un wc séparés et une grande salle de bains familiales à rénover avec fenêtre.*

*Cette maison possède une électricité récente, des fenêtres double vitrage, volets roulants, d'une terrasse neuve, d'une isolation en toiture, chaudière gaz condensation. Toutefois reste quelques mises aux goût du jour et prévoir une isolation pour faire un bijou moderne et cosy! V*

»



## RÉFÉRENCE N° 031

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

#### LOCALISATION

- Code postal 79000
- Ville NIORT
- Etage 1
- Nombre étages 1
- Mitoyenneté 2 côtés

#### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 260 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non

#### SURFACES

- Surface 162 m<sup>2</sup>
- Surface séjour 30 m<sup>2</sup>
- Surface terrasse 40 m<sup>2</sup>

#### EXTÉRIEUR

- Année construction 1965
- Forme Toiture Toit pente
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Moyen
- Etat général A Rafraîchir
- Etat extérieur Bon
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Volets Roulants
- Isolation Oui
- Assainissement Tout à l'égout

#### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 7
- Chambres 4
- Chambre RDC 1
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 2
- WC 2
- Cuisine Indépendante Aménagée
- Nombre niveaux 2
- Exposition Séjour SUD
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz de ville
- Etat intérieur A rénover
- Calme Non
- Clair Oui

#### AUTRES

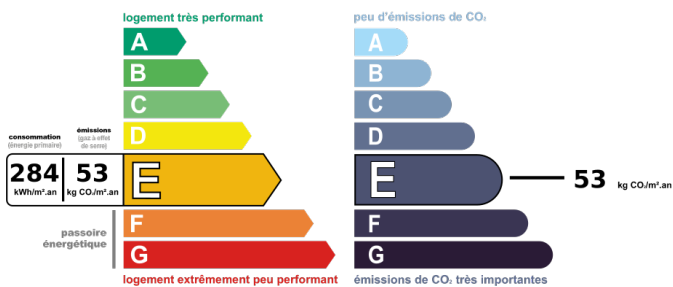
- Ascenseur Non
- Nombre garages/Box 2



## RÉFÉRENCE N° 031 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### DIAGNOSTICS

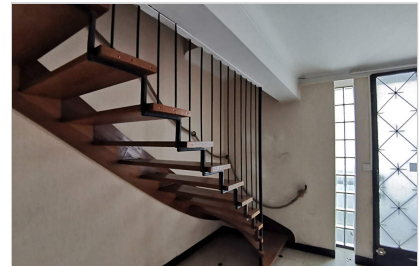
- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 22/06/2022
- Consommation énergie primaire E
- Valeur consommation énergie primaire 284 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre E
- Valeur Gaz Effet de serre 53 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2 830 €
- Année de référence des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au 30/06/2024) 01/01/2021
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 3 890 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2 830€ et 3 890€ au 01/01/2021 (abonnement compris)



RÉFÉRENCE N° 031  
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° 031  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

