



DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME AURÉLIE PETTINI-DUCRET, IMMO 2-E  
LE 24 / 01 / 2025



## MAISON T4

82 m<sup>2</sup>, 2 chambre(s), SAINT MAIXENT L ECOLE

**149 800 € \***

\* 149 800 € honoraires inclus.  
142 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 5.49 % 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



## Centre ville Saint-Maixent, maison ancienne avec extérieur

RÉFÉRENCE N° 037

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« *EXCLUSIVITE Très bel emplacement au centre ville pour cette maison ancienne avec beaucoup de cachet, elle se compose sur 2 niveaux. Au rez-de-chaussée profitez d'une pièce de vie traversante avec son salon et sa cuisine aménagée ouverte de 30 m<sup>2</sup>, d'un hall avec rangements et wc séparés avec un accès à l'extérieur composé d'une terrasse et d'une jolie cour pavée, idéal pour les repas d'été. A l'étage on retrouve des rangements astucieux et un palier desservant 2 très belles chambres sans vis à vis, une salle d'eau à rafraichir et un bureau. Une petite dépendante nichée en haut de la cour est un plus. Possibilité de stationnement facile devant la maison! »*



## RÉFÉRENCE N° 037

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

#### LOCALISATION

- Code postal 79400
- Ville SAINT MAIXENT L ECOLE
- Etage 1
- Nombre étages 2
- Mitoyenneté 2 côtés

#### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 149 800 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 588 €

#### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non

#### SURFACES

- Surface 82 m<sup>2</sup>
- Surface séjour 21 m<sup>2</sup>
- Surface 7 m<sup>2</sup>
- Dépendance(s)
- Surface terrain 35 m<sup>2</sup>
- Surface terrasse 35 m<sup>2</sup>

#### EXTÉRIEUR

- Jardin Non
- Année construction 1880
- Forme Toiture Toit mansarde
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Moyen
- Etat général Bon Etat
- Vis à Vis Non
- Etat extérieur Bon
- Fenêtres PVC Simple Vitrage
- Volets Pliants
- Isolation Par le toit

#### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 4
- Chambres 2
- Salle(s) d'eau 1
- WC 1
- Cuisine Aménagée/équipée
- Plain-pied Non
- Nombre niveaux 2
- Séjour Double Non
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Accumulateurs
- Mode Chauffage Electrique
- Etat intérieur Bon
- Calme Oui
- Clair Oui

#### AUTRES

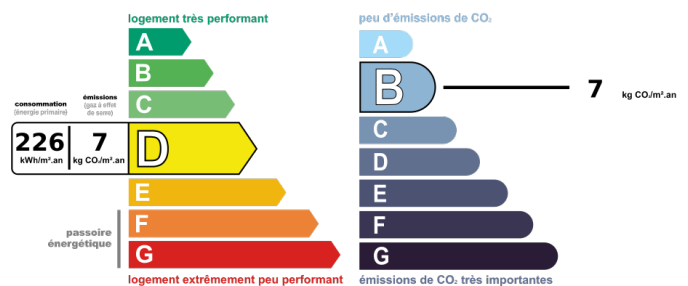
- Ascenseur Non
- Grenier Oui
- Interphone Non
- Digicode Non
- Chambre Froide Non



## RÉFÉRENCE N° 037 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### DIAGNOSTICS

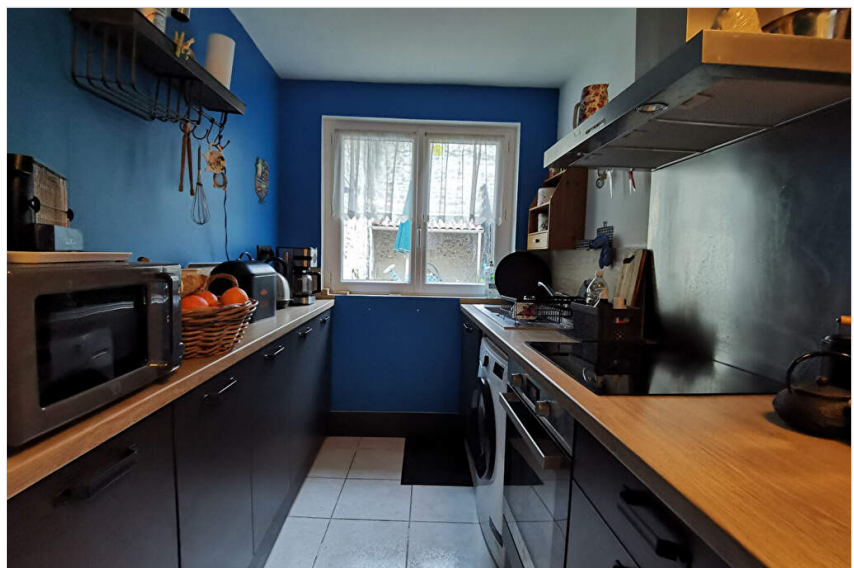
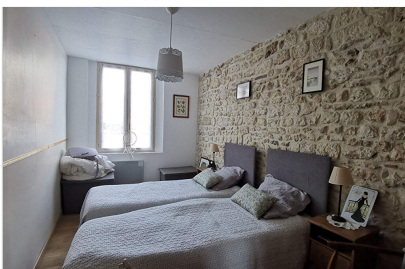
- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 23/01/2025
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 07/04/2023
- Consommation énergie primaire D
- Valeur consommation énergie primaire 226 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre B
- Valeur Gaz Effet de serre 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an
- Année de référence des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au 30/06/2024) 01/01/2025
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 150 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 610 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 150€ et 1 610€ au 01/01/2025 (abonnement compris)



RÉFÉRENCE N° 037  
ALBUM PHOTOS DU BIEN







RÉFÉRENCE N° 037  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

