



DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME AURÉLIE PETTINI-DUCRET, IMMO 2-E  
LE 26 / 05 / 2025



## MAISON T6

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

**178 000 € \***

\* 178 000 € honoraires inclus.  
168 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 5.95 % 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



## Proche Petit Leclerc et accès D850, au calme maison 1960 avec garage et jardin

RÉFÉRENCE N° 047

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« *EXCLUSIVITE Proche des commodités et accès, au calme, découvrez cette maison avec cour devant et jardin clos à l'arrière avec agréable terrasse. Elle se compose en rdc d'une belle entrée avec beaucoup de rangements très pratique, d'une cuisine ouverte aménagée avec salon traversant, d'un wc séparés. A l'étage, un palier distribue 4 chambres avec rangements, une salle de bains avec fenêtre. Joli parquet, fenêtres double vitrage, volets roulants électriques. Une mise au goût du jour est à prévoir. Profitez d'un beau garage avec porte automatique. »*



## RÉFÉRENCE N° 047

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

#### LOCALISATION

- Code postal 79000
- Ville NIORT
- Nombre étages 1
- Mitoyenneté 1 côté

#### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 178 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 259 €

#### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non

#### SURFACES

- Surface 87.16 m<sup>2</sup>
- Surface au sol 108.48 m<sup>2</sup>
- Surface construite 108.48 m<sup>2</sup> environ
- Surface séjour 24.07 m<sup>2</sup>
- Surface terrain 351 m<sup>2</sup>

#### EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1960
- Forme Toiture Toit mansarde
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Moyen
- Etat général A Rafrâchir
- Etat extérieur Bon
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Volets Roulants électriques
- Isolation Par le toit
- Assainissement Tout à l'égout

#### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 6
- Chambres 4
- Salle(s) de bains 1
- WC 2
- Cuisine Aménagée/équipée
- Plain-pied Non
- Nombre niveaux 2
- Séjour Double Non
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Convecteurs
- Mode Chauffage Bois + Electrique
- Etat intérieur A rafraîchir
- Cheminée Insert
- Calme Oui

#### AUTRES

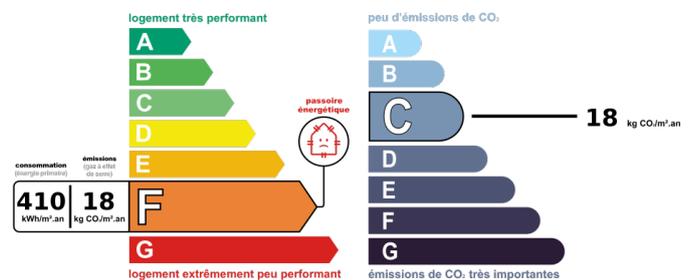
- Ascenseur Non
- Grenier Non
- Nombre garages/Box 1
- Interphone Non
- Digicode Non
- Chambre Froide Non



## RÉFÉRENCE N° 047 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### DIAGNOSTICS

- Date établissement Audit Energétique 27/05/2025
- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 16/05/2025
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 16/05/2025
- Consommation énergie primaire F
- Valeur consommation énergie primaire 410 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre C
- Valeur Gaz Effet de serre 18 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2 490 €
- Année de référence des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au 30/06/2024) 16/05/2023
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 3 420 €



Logement à consommation énergétique excessive : classe F. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2 490€ et 3 420€ au 16/05/2023 (abonnement compris)



RÉFÉRENCE N° 047  
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° 047  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

