



DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME AURÉLIE PETTINI-DUCRET, IMMO 2-E
LE 16 / 06 / 2025



MAISON T7

195 m², 4 chambre(s), NIORT

299 000 € *

*299 000 € honoraires inclus.
287 000 € hors honoraires.
Honoraires : 4.18 % 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



SOUCHE proche commodités Maison indépendante avec joli terrain de 2100 m²

RÉFÉRENCE N° 048

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Au calme maison indépendante des années 81 sur terrain de 2100 m². Composée sur 2 niveaux, elle vous offre de beaux volumes, une belle hauteur sous plafond, un beau parquet chêne. Une jolie entrée dessert 65 m² de pièce de vie répartie avec un salon, une salle à manger, une cuisine dinatoire, le plus d'un jardin d'hiver et d'une véranda donnant sur une belle terrasse, wc indépendant. La maison offre 4 chambres dont une en rdc, à l'étage une suite parentale de 21 m² donnant sur sa terrasse avec une salle de bains, 2 autres chambres avec point d'eau et salle de bains, un wc séparés. Double garage, cave complète. Panneaux photovoltaïques. Électricité conforme. Un rafraîchissement total est à prévoir! »



RÉFÉRENCE N° 048

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 79000
- Ville NIORT
- Nombre étages 2
- Mitoyenneté Indépendant

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 299 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 2 215 €

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non

SURFACES

- Surface 195 m²
- Surface loi Carrez 195 m²
- Surface séjour 54 m²
- Surface terrain 2100 m²

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1981
- Forme Toiture Toit pente
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Moyen
- Etat général Bon Etat
- Vis à Vis Non
- Etat extérieur Bon
- Fenêtres Simple et double vitrage
- Volets Bois
- Assainissement Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 7
- Chambres 4
- Chambre RDC 1
- Salle(s) de bains 2
- WC 3
- Cuisine Indépendante Aménagée
- Plain-pied Non
- Nombre niveaux 2
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Convecteurs
- Mode Chauffage Climatisation réversible + électrique
- Etat intérieur A rafraîchir
- Cheminée Insert
- Calme Oui
- Clair Oui



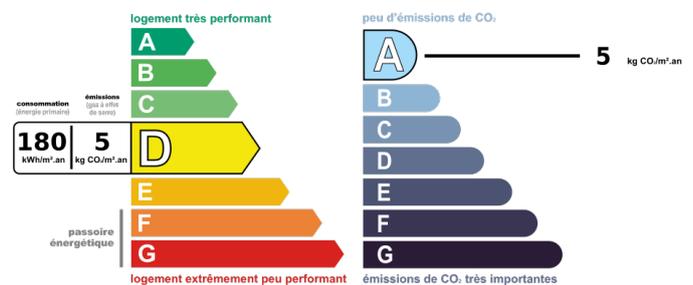
RÉFÉRENCE N° 048 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

AUTRES

- Ascenseur Non
- Cave(s) 1
- Type de Stationnement Garage Double
- Nombre garages/Box 2
- Interphone Non
- Digicode Non
- Chambre Froide Non

DIAGNOSTICS

- Date établissement Audit Energétique 04/09/2024
- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 04/09/2024
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 04/09/2024
- Consommation énergie primaire D
- Valeur consommation énergie primaire 180 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 5 Kg CO₂/m²/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2 430 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 3 370 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2 430€ et 3 370€ au (abonnement compris)



RÉFÉRENCE N° 048
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° 048
ALBUM PHOTOS DU BIEN

