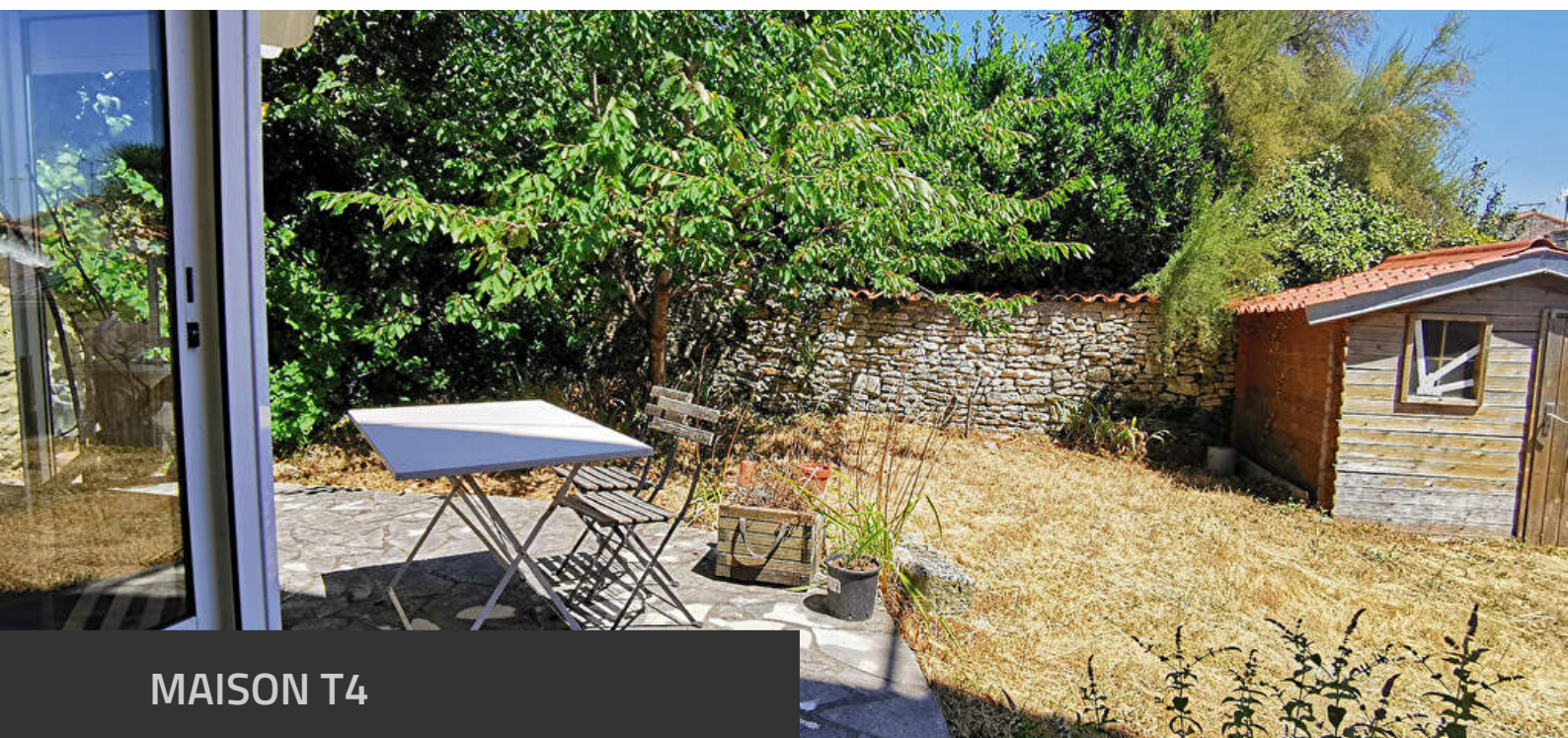




DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME AURÉLIE PETTINI-DUCRET, IMMO 2-E
LE 12 / 07 / 2025



MAISON T4

74 m², 2 chambre(s), NIORT

179 000 € *

* 179 000 € honoraires inclus.
172 000 € hors honoraires.
Honoraires : 4.07 % 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 maison pleine de charme au calme d'une impasse

RÉFÉRENCE N° 051

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Immo 2-E vous présente cette Maison de ville en pierre de taille 1880 avec son jardin, beaucoup de charme pour cette maison au calme et sans vis à vis. Vous serez charmé par une très belle pièce à vivre avec son salon cosy avec insert et sa salle à manger en véranda lumineuse donnant sur le jardin, une cuisine aménagée, un wc séparés avec coin buanderie. Typique Niortaise le coin nuit se compose sur 2 niveaux avec une belle chambre au 1er et une grande salle de bains +wc et au second une chambre et un bureau ou dressing selon vos besoins! Le jardin clos et bien exposé vous permet de profiter des belles journées d'été et de stationner votre véhicule. Un abris jardin pour ranger. Rendez-vous à ne pas manquer, rare sur le secteur! »



RÉFÉRENCE N° 051

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien : Maison
- Type de transaction : A vendre

LOCALISATION

- Code postal : 79000
- Ville : NIORT
- Nombre étages : 3
- Mitoyenneté : 2 côtés

ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 179 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers : Non

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété : Non

SURFACES

- Surface : 74 m²
- Surface terrain : 143 m²

EXTÉRIEUR

- Jardin : Oui
- Année construction : 1880
- Forme Toiture : Toit pente
- Neuf - Ancien : Ancien
- Standing : Bon
- Etat général : Bon Etat
- Vis à Vis : Non
- Etat extérieur : Bon
- Assainissement : Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces : 4
- Chambres : 2
- Salle(s) de bains : 1
- WC : 2
- Cuisine : Aménagée
- Nombre niveaux : 3
- Séjour Double : Oui
- Type Chauffage : Individuel
- Méca. Chauffage : Radiants
- Mode Chauffage : Gaz
- Etat intérieur : Bon
- Cheminée : Insert
- Calme : Oui
- Clair : Oui

AUTRES

- Ascenseur : Non
- Grenier : Non
- Type de Stationnement : Extérieur
- Nombre places parking : 1
- Digicode : Non
- Chambre Froide : Non

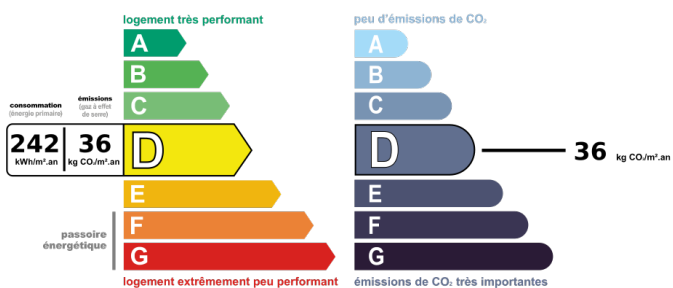


RÉFÉRENCE N° 051

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

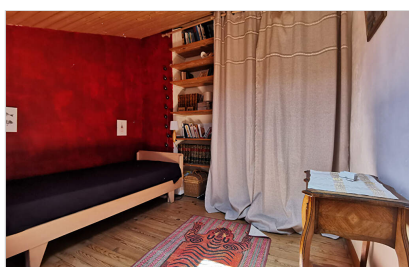
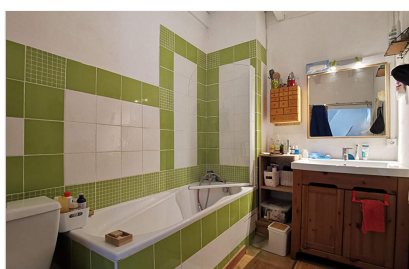
- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 26/02/2025
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 26/02/2025
- Consommation énergie primaire D
- Valeur consommation énergie primaire 242 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 36 Kg CO2/m2/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 340 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 860 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 340€ et 1 860€ au (abonnement compris)



RÉFÉRENCE N° 051
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° 051
ALBUM PHOTOS DU BIEN

