



## A RENOVER : maison de 5 pièces (125 m<sup>2</sup>) + 53m<sup>2</sup> de CHAI à MAUZE SUR LE MIGNON

MAUZE SUR LE MIGNON 79210

**140 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET AYTRÉ  
PAYS ROCHELAIS

28 Avenue Edmond Grasset  
17440 AYTRÉ

05 48 17 26 50

## A RENOVER : maison de 5 pièces (125 m<sup>2</sup>) + 53m<sup>2</sup> de CHAI à MAUZE SUR LE MIGNON

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AU CALME A RENOVER

En vente à 48 km de la côte atlantique et à 21 km de Niort, nous sommes ravis de vous proposer cette maison de 5 pièces au calme de 125 m<sup>2</sup> à MAUZE SUR LE MIGNON (79210).

Elle se compose d'une entrée et un grand salon de 31 m<sup>2</sup>, trois chambres de 13 m<sup>2</sup> à 22 m<sup>2</sup> et une cuisine indépendante; une salle de bains, deux toilettes et une buanderie. Des travaux sont à prévoir et un espace de plus de 73m<sup>2</sup> peut être exploité.

Concernant les véhicules, cette maison possède un garage et deux places de parking.

Cette maison est située dans un quartier calme. Il y a trois établissements scolaires à moins de 10 minutes en voiture et dont le Collège René Caillié. Niveau transports en commun, on trouve deux gares (Mauzé-sur-le-Mignon et Prin-Deyrançon) dans les environs. La nationale N11 est accessible à 2 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur des tennis, un bassin de natation et des bibliothèques à proximité du logement. Il y a aussi des restaurants, des commerces, un supermarché, des boulangeries, un bureau de poste et trois boucheries-charcuteries.

Elle est proposée à l'achat pour 140 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Votre agence immobilière Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

125 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-06-29 08:01:50
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1400€ et 1700€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





