



DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES
LE 17 / 07 / 2025



MAISON T5

150 m², 4 chambre(s), SAINT MARTIN LA PALLU
244 400 € *

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

*244 400 € honoraires inclus.

235 000 € hors honoraires.

Honoraires : 4 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.



Négociatrice

M.



Agence

AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES

Tel. 06 98 93 40 27

immobilier.ais@gmail.com

Document non contractuel



AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES - SAINT MARTIN LA PALLU - 5 PIÈCES 150m² - TERRAIN 4560m²

RÉFÉRENCE N° 318

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES - SAINT MARTIN LA PALLU - 5 PIÈCES 150m² - TERRAIN 4560m²

Notre agence vous propose cette jolie maison familiale de plain-pied, construite en 2005 et située à Etables, commune de SAINT MARTIN LA PALLU.

Elle vous offre un espace habitable de 150m² environ constitué d'une grande pièce de vie lumineuse d'environ 60m², avec plafond cathédrale, un conduit de cheminée prêt à accueillir un poêle et accès sur une terrasse spacieuse, une cuisine à aménager selon vos goûts, avec en continuité, une arrière cuisine avec coin buanderie.

Dans l'espace nuit, vous découvrirez 4 grandes chambres avec rangements dont 3 donnant directement sur l'extérieur, une salle de bains avec douche et double vasque, et deux wc séparés.

Un double garage attenant d'environ 34m² ainsi qu'une cave viennent compléter la prestation.

Vous profiterez également d'un terrain arboré de 4.560m², où se trouve une dépendance isolée et chauffée d'environ 16m² avec wc, idéale pour une activité indépendante, un espace de télétravail ou un studio.

La maison dispose d'un planché chauffant basse température alimenté par une pompe à chaleur air/eau de 2020. La toiture a été nettoyée et hydrofugée en 2021. La maison est équipée d'un assainissement individuel.

La maison se situe à 5 min en voiture de tous les commerces et services de proximité (boulangeries, écoles, transports, marché, ...) situés à Neuville de Poitou.

AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES

COMMUN Amélie

Manager Commercial

Agence AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES Adresse : GARE DE BORDEAUX SAINT JEAN
PAVILLON NORD PARVIS LOUIS ARMAND CS 21912 33082 BORDEAUX CEDEX 33800
BORDEAUX

Document non contractuel



RÉFÉRENCE N° 318

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 86170
- Ville SAINT MARTIN LA PALLU
- Distance Commerces 5 km
- Mitoyenneté Indépendant

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 244 400 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non

SURFACES

- Surface 150.4 m²
- Surface terrain 4560 m²

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 2005

INTÉRIEUR

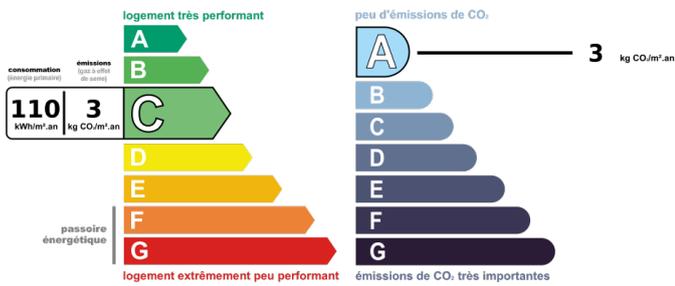
- Nombre pièces 5
- Chambres 4

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 11/07/2023
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 10/07/2023
- Consommation énergie primaire C
- Valeur consommation énergie primaire 110 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 3 Kg CO₂/m²/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 042 €
- Année de référence des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au 30/06/2024) 01/01/2021
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 410 €



RÉFÉRENCE N° 318
 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN



Montant estimé des dépenses annuelles
 d'énergie pour un usage standard entre 1
 042€ et 1 410€ au 01/01/2021
 (abonnement compris)



RÉFÉRENCE N° 318
ALBUM PHOTOS DU BIEN



AMÉLIE COMMUN
Manager Commercial

06.18.32.60.20
ameliecommun.ais@gmail.com
Avenue du Futuroscope
Téléport 1 - @2
86360 CHASSENEUIL DU
aquitaine-immobilier-str





RÉFÉRENCE N° 318
ALBUM PHOTOS DU BIEN

