Dossier #1195

Niort
Yasmine Papot - 0603037238

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Immeuble	Etage	
État	Bon état	Année de construction	1948
Orientation	Est	Gardien	Non
Nombre de pièces	5	Taxe foncière	1314 €
Nombre de chambres	3	Garage	Non
Surface	120 m²	Parking	Non
Balcon	Non	Ascenseur	Non
Bien soumis à la copro	Non	Cheminée	Non
Nombre total de lots		Sous-sol	Non
Charges annuelles du bien	€	Charge honoraires	Acquéreur
Procédure en cours	Non	Prix hors honoraires	235,000.00€
		Honoraires TTC à la charge de l'acquéreur (2.13%)	5,000.00€
		Prix	**240000 €**

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Pierre
Qualité du Ravalement	Moyen
Ancienneté du Ravalement	< 20 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures

Observations

Rénovation de la façade en 2011

Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Électriques
Isolation des circuits eau chaude	Non
Isolation des murs par l'intérieur	Oui
Isolation des planchers bas	Non
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	Non
Exposition de la pièce de vie	-

Observations

Volets roulants électriques Double vitrage PVC 4/10/4 - 4/12/4 et 4/16/4 Bonne isolation des murs (100mm) et plafond (200mm)

Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Radiateurs
Radiateurs	Convecteur électrique
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Sans thermostat
Ancienneté de l'installation	Ne sait pas
Eau chaude	Ballon électrique

Gestion de l'eau / Assainissement

Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	-
Chasse d'eau double débit	-
Type assainissement	-

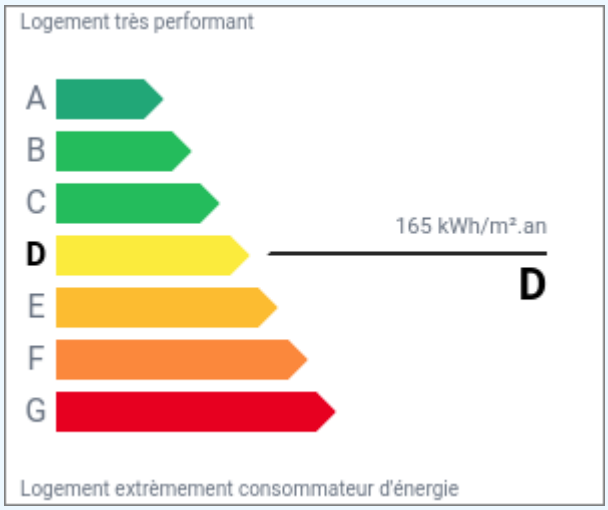
Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

DPE/GES

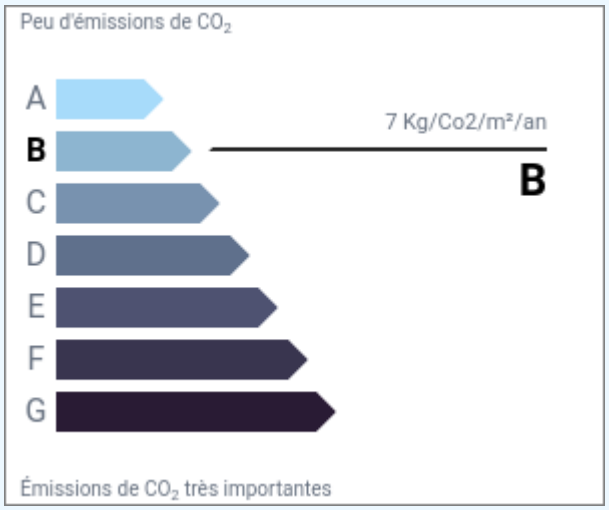
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	13/06/2023
DPE (KWH/m².an)	165
GES (kg CO²/m²/an)	7



GES

Classification GES	B
Classification DPE	D
DPE date référence conso	01/01/2021
DPE Cout Conso annuelle	237



DESCRIPTION

A VENDRE: IMMEUBLE DE RAPPORT - NIORT
A VENDRE: Niort Immeuble de rapport composé de 2 appartements et d'un local poubelles. Parking gratuit à proximité. Appartement 1: T3 - 58m² habitable environ (Environ 65m² au sol) RDC: Entrée, séjour, cuisine Etage: Palier, SDB, 2 chambres, WC Compteur électrique individuel Appartement 2: T2 - 37m² habitable environ (Environ 65m² au sol) RDC: Entrée Etage 1: Cuisine Etage 2: Salon, SDB, WC, débarras, chambre Compteur électrique individuel Revenus annuels HC: 14 400€ - Charges refacturées: Eau et ordures ménagères Rentabilité: 6% Atouts: Etiquettes énergétiques Appartements loués Aucun incident de paiements Situation géographique Parking à proximité Vous recherchez un investissement immobilier rentable? Allons le visiter.

PHOTO(S)

NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €,
9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire contact@neos-immo.com
Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,
Titulaire de la carte professionnelle CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris
Garantie financière 120.000 € GALIAN