

# Dossier #1269



Melle  
Yasmine Papot - 0603037238

## INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	1
État	A rénover	Année de construction	1948
Orientation	Sud	Gardien	Non
Nombre de pièces	6	Taxe foncière	913 €
Nombre de chambres	4	Garage	Non
Surface	137 m <sup>2</sup>	Parking	Oui
Terrain	Oui (1600m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Balcon	Non	Cheminée	Oui
Bien soumis à la copro	Non	Sous-sol	Non
Nombre total de lots		<b>Prix</b>	<b>139500 €</b>
Charges annuelles du bien €			
Procédure en cours	Non		

## INFORMATIONS TECHNIQUES

## Extérieur

Matériau de Construction	Pierre
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	-
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures
Observations	
Belle façade en pierres.	

## Isolation thermique

Fenêtres	Bois
Vitrages	Simple vitrage
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Non
Isolation des murs par l'intérieur	Non
Isolation des planchers bas	Non
Isolation de la toiture	Non
Présence de végétation protectrice à proximité	Non
Exposition de la pièce de vie	Sud

### Observations

Murs périphériques en pierres doublés de briques plâtrières. isolation des murs par l'intérieur à prévoir Isolation des combles à prévoir. Remplacement des menuiseries extérieures à prévoir

## Gestion de l'eau / Assainissement

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

## Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Chaudière
Radiateurs	A eau
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	> 20 ans
Eau chaude	Ballon électrique
Observations	
Cheminée ouverte dans la cuisine	
Ballon d'eau chaude électrique: x3	

## Ventilation

Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	Non

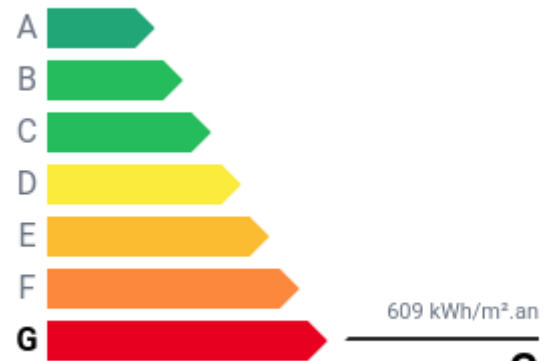
### Observations

Prévoir mise en place d'une VMC simple flux

## DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	15/05/2023
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	609
GES (kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	20

### Logement très performant



### Logement extrêmement consommateur d'énergie

## GES

Classification GES	C
Classification DPE	G
DPE date référence conso	01/01/2021
DPE Cout Conso annuelle	5000

### Peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



## DESCRIPTION

**A VENDRE: A MELLE LONGERE 4CH-GARAGE-DEPENDANCES**

A VENDRE à Melle maison en pierres, à 2 pas des commodités. Maison familiale de caractère composée de: Au rdc: Cuisine dinatoire avec cheminée d'environ 22m<sup>2</sup> Salon sur parquet massif d'environ 27m<sup>2</sup> WC séparé A l'étage: Palier desservant 4 chambres allant de 10 à 22m<sup>2</sup> environ, dressing, salle de bain et WC séparé Un garage attenant de 23m<sup>2</sup> environ et un garage indépendant de 32m<sup>2</sup> environ Un atelier, une cuisine d'été et un débarras complètent les dépendances. Parcelle de 1600m<sup>2</sup> environ entièrement close. Le calme assuré à 2 pas des commodités. Un potentiel intéressant à découvrir sans attendre.

## PHOTOS



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](mailto: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