

# Dossier #1550



Melle  
Yasmine Papot - 0603037238

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Étage	1
État	A rénover	Année de construction	
Orientation	Sud	Gardien	Non
Nombre de pièces	7	Taxe foncière	878 €
Nombre de chambres	3	Garage	Non
Surface	130 m <sup>2</sup>	Parking	Oui
Terrain	Oui (2187m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Balcon	Non	Cheminée	Oui
Bien soumis à la copro	Non	Sous-sol	Non
Nombre total de lots		Charge honoraires	Vendeur
Charges annuelles du bien €		<b>Prix</b>	<b>88000 €</b>
Procédure en cours	Non		

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Parpaing
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	> 20 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	-

### 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	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	-
Exposition de la pièce de vie	Sud

### Chauffage

Énergie	Fioul
Mode de chauffage	Chaudière
Radiateurs	En acier
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Sans thermostat
Ancienneté de l'installation	> 20 ans
Eau chaude	Ballon électrique

### Gestion de l'eau / Assainissement

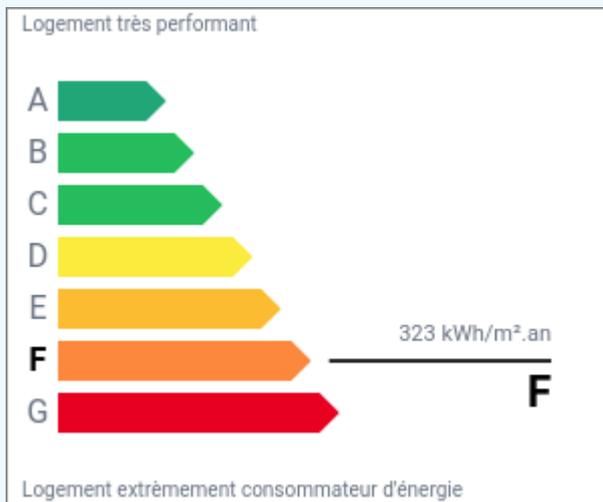
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	-
Chasse d'eau double débit	Non
Type assainissement	-

### Ventilation

Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	-

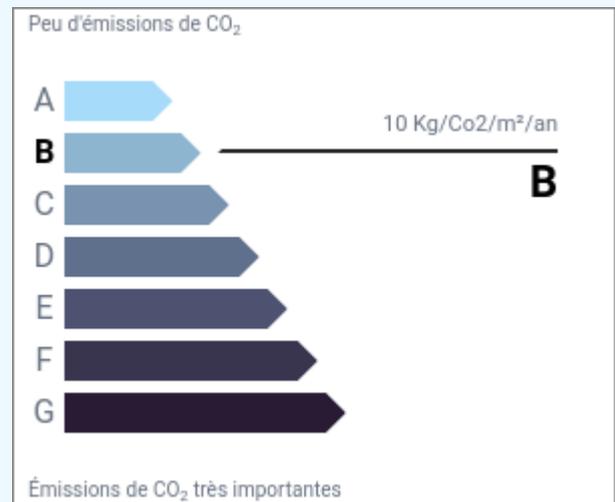
## DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	21/11/2023
DPE (KWh/m².an)	323
GES (kg CO <sub>2</sub> /m²/an)	10



## GES

Classification GES	B
Classification DPE	F
DPE date référence conso	01/01/2021
DPE Cout Conso annuelle	3000



## DESCRIPTION

### A VENDRE: MAISON 3CH-BUREAU-GARAGE

MAISON A RENOVER à 5 min de Melle (Vous êtes primo-accédant à bas revenus ? C'est votre jour de chance !!) CHACUN SA PIÈCE PRÉFÉRÉE- 3 chambres, bureau, salon, salle à manger, cuisine. (Les familles modernes adorent cette configuration). UNE RÉNOVATION SANS EFFORT, À MOINDRE COÛT. Plus besoin de vivre dans les travaux pendant des années et finir par manger des cakes aux boulons ;) . (Jusqu'à 90% du coût des travaux financé par l'état. Et je vous accompagne!!) RANGEZ, BRICOLEZ, STOCKEZ, VIVEZ. Garage indépendant et dépendance attenante. Et si vous transformiez cette dépendance en atelier ou en studio ? Orientation, jardin ... Encore de nombreuses choses à découvrir. Ne laissez pas passer cette belle opportunité à Chail, contactez-moi pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette maison.

## 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](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