

# Dossier #1945



Chenay  
Yasmine Papot - 0603037238

## INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	1
État	Bon état	Année de construction	1850
Orientation	Sud-est	Gardien	Non
Nombre de pièces	6	Taxe foncière	888 €
Nombre de chambres	4	Garage	Oui
Surface	220 m <sup>2</sup>	Parking	Non
Terrain	Oui (2405m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Balcon	Non	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Non	Sous-sol	Non
Nombre total de lots		<b>Prix</b>	<b>209000 €</b>
Charges annuelles du bien €			
Procédure en cours	Non		

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Pierre
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	> 20 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures
Observations	
Murs en moellons de 55 cm	Murs en brique double de 50 cm

### 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	Est
Observations	
10 menuiseries en bois simple vitrage 3 menuiseries en PVC double vitrage 4/16/4 installée en 2024 4 velux en PVC double vitrage installés en 2021 et 2024 Isolation de la toiture par 20 cm de laine de bois. Consommation énergétique estimée sur le DPE entre 2260€ et 3110€/ an, dont entre 1600€ et 2150€ de bois.	

### 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	Bois
Mode de chauffage	Chaudière
Radiateurs	Eau chaude
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Sans thermostat
Ancienneté de l'installation	< 5 ans
Eau chaude	-
Observations	

Eau chaude sanitaire combinée avec chaudière bois ballon 1000l. Chaudière bois (bûches) 17Kw installée en 2022. Pas de robinets thermostatiques sur les radiateurs à eau. Poêle à bois Invicta 12kW installé en 2022 Cheminée (insert) dans le salon 2 radiateurs électriques d'appoints (chambre et bureau)

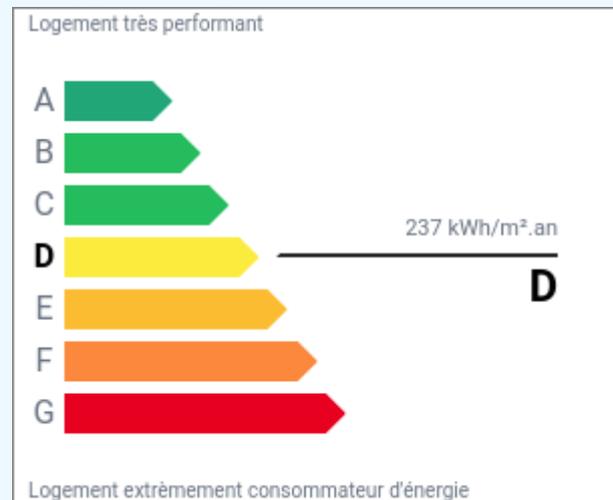
### Ventilation

Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	Non
Observations	

Ventilation par entrée d'air haute et basse

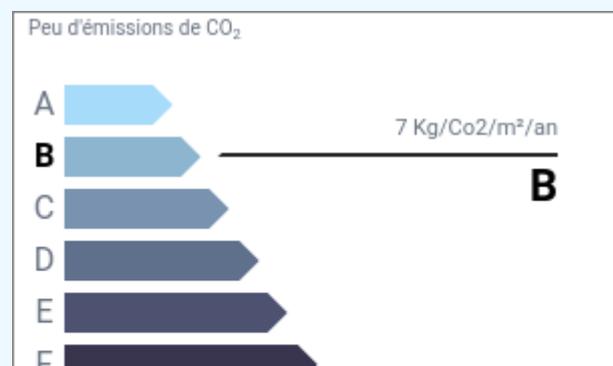
### DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	24/07/2024
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	237
GES (kg CO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> /an)	7



### GES

Classification GES	B
Classification DPE	D
DPE date référence conso	10/10/2021
DPE Cout Conso annuelle	1316



## DESCRIPTION

### A VENDRE: Maison de Caractère avec Dépendances

Imaginez vivre dans une maison qui combine le charme authentique de l'ancien avec tout le confort moderne. Vous rêvez d'un cadre de vie paisible, entouré de verdure, dans un environnement où tranquillité et sérénité règnent ? Vous méritez un lieu où chaque pièce est conçue pour vous offrir espace, confort et fonctionnalité. Cette maison vous propose : RDC : une grande cuisine ouverte sur la salle à manger, parfaite pour partager des moments conviviaux, un salon spacieux, une salle d'eau avec WC séparé, et un bureau de 21 m<sup>2</sup>, idéal pour le télétravail. Étage : 4 chambres lumineuses, une salle de bain et des WC séparés, offrant à chacun son espace. Extérieur : des dépendances avec une grange de 140 m<sup>2</sup>, un garage et une ancienne étable, parfaits pour de nombreux projets. Sans oublier une parcelle d'arbres fruitiers à proximité, un vrai havre de paix pour vos moments de détente en plein air. Cette maison n'est pas seulement belle, elle est aussi bien équipée : une chaudière à bois récente pour un confort thermique optimal, et une toiture entièrement refaite, vous garantissant une isolation parfaite. Vous êtes idéalement situé à seulement 10 minutes de Rouillé, 20 minutes de Melle, 30 minutes de Saint-Maixent, et 40 minutes de Poitiers. Ne manquez pas cette opportunité ! Ce joyau alliant tradition et modernité ne restera pas longtemps sur le marché. Agissez maintenant pour ne pas voir cette maison parfaite vous échapper ! Contactez-moi dès aujourd'hui pour planifier une visite et faire de cette maison votre futur chez-vous.

## 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 CPI9401202100000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris  
Garantie financière 120.000 € GALIAN