

# Dossier #1962



Lorigné  
Yasmine Papot - 0603037238

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	
État	Bon état	Année de construction	2014
Orientation	Nord	Gardien	Non
Nombre de pièces	9	Taxe foncière	1 €
Nombre de chambres	5	Garage	Oui
Surface	186.08 m <sup>2</sup>	Parking	Non
Terrain	Oui (1985m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (25.56m <sup>2</sup> )	Cheminée	Non
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	Charge honoraires	Vendeur
Nombre total de lots		<b>Prix</b>	<b>242000 €</b>
Charges annuelles du bien €			
Procédure en cours	Non		

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Parpaing
Qualité du Ravalement	Moyen
Ancienneté du Ravalement	< 10 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures
Observations	
Construction de 2014 normes RT2012 Enduit à nettoyer	

### Chauffage

Énergie	-
Mode de chauffage	-
Radiateurs	-
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	-
Ancienneté de l'installation	-
Eau chaude	-

### Isolation thermique

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

#### Observations

Menuiseries PVC double vitrage Volets battants PVC Volets roulants alu Isolation des murs périphériques: 120mm Isolation des cloisons de distributions: 45mm Isolation des combles: 350mm Isolation des planchers bas: TMS de 68mm

### Gestion de l'eau / Assainissement

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

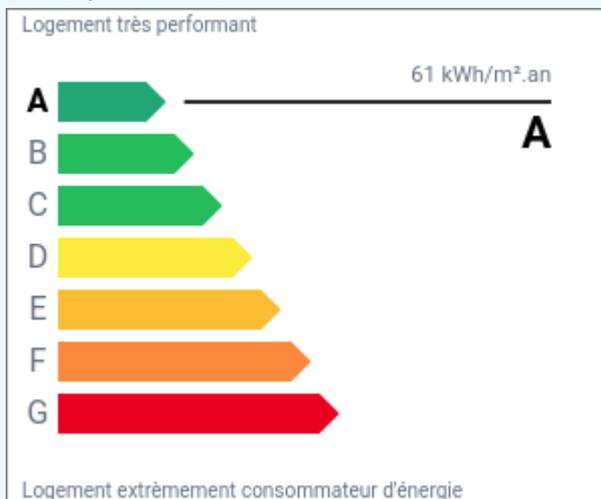
### Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non
Observations	
VMC hygro B BBC marque Atlantic	

## DPE/GES

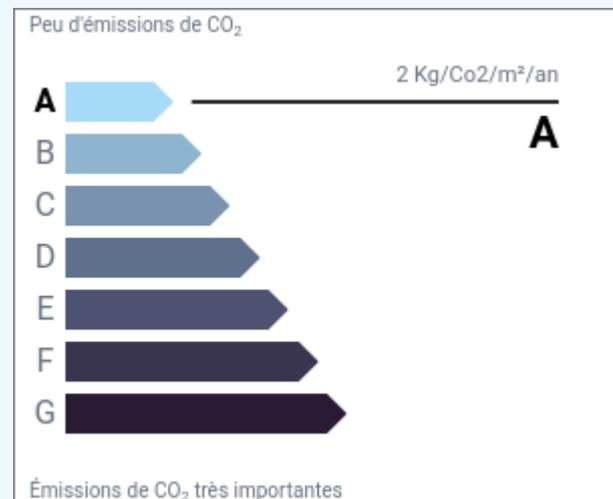
### DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	30/08/2024
DPE (KWH/m².an)	61
GES (kg CO <sup>2</sup> /m²/an)	2



### GES

Classification GES	A
Classification DPE	A
DPE date référence conso	01/01/2023
DPE Cout Conso annuelle	-

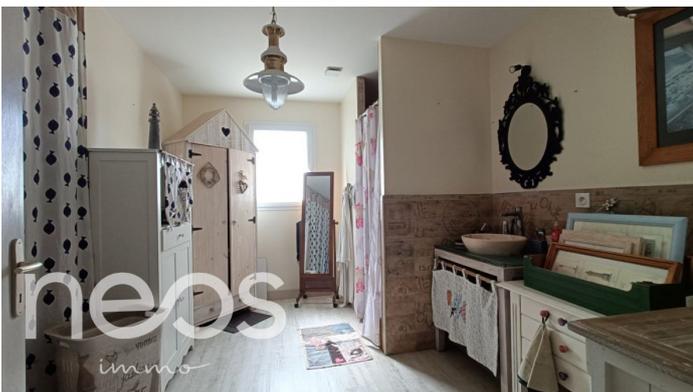


## DESCRIPTION

À Vendre : Maison Plain-Pied - 4CH-Bureau-Studio Indépendant

Maison de plain-pied de 2014 selon les normes RT2012, située à Lorigné (79190). Caractéristiques Principales : Grand Salon Séjour : Un espace de vie spacieux de plus de 57 m<sup>2</sup>. Cuisine: 14 m<sup>2</sup>, ouverte sur le salon pour un maximum de confort. Studio Indépendant : Studio de 20 m<sup>2</sup> avec entrée indépendante. Un atout supplémentaire pour générer des revenus ou pour un usage privé. 4 Chambres + 1 Bureau Cellier et Salle d'eau Situation Géographique : Idéalement située à Lorigné, cette maison bénéficie d'une localisation stratégique au cœur de la région. Vous êtes à seulement 10 minutes de Sauzé-Vaussais, 20 minutes de Melle, et 25 minutes de Ruffec. Ces villes dynamiques vous offrent toutes les commodités nécessaires : commerces, écoles, centres médicaux et services variés. De plus, la maison est parfaitement connectée aux axes routiers principaux, permettant un accès facile aux villes de Poitiers et Angoulême en moins d'une heure. Pour ceux qui aiment la nature et la tranquillité tout en restant proches des commodités urbaines, c'est l'endroit idéal ! Pourquoi Choisir Cette Maison ? Grands espaces, studio indépendant et localisation. Ne laissez pas passer cette opportunité ! Contactez moi dès aujourd'hui pour organiser une visite .

## 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