

Dossier #2427



Naintré
Nathalie DEBUIRE - 0637532367

INFORMATIONS GÉNÉRALES

| | | | |
|-----------------------------|--------------------------|-----------------------|-----------------|
| Catégorie du bien | Ancien | Meublé | Non |
| Type du bien | Maison | Etage | |
| État | Bon état | Année de construction | 1990 |
| Orientation | Est | Gardien | Non |
| Nombre de pièces | 5 | Taxe foncière | 1464 € |
| Nombre de chambres | 4 | Garage | Oui |
| Surface | 143.76 m ² | Parking | Non |
| Terrain | Oui (880m ²) | Ascenseur | Non |
| Terrasse | Oui (20m ²) | Cheminée | Non |
| Balcon | Non | Sous-sol | Oui |
| Bien soumis à la copro | Non | Charge honoraires | Vendeur |
| Nombre total de lots | | Prix | 174000 € |
| Charges annuelles du bien € | | | |
| 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 | Aucunes fissures |
| Observations | |
| Toiture propre- abords propres- quelques fissures sur la terrasse | |

Isolation thermique

| | |
|--|----------------|
| Fenêtres | PVC |
| Vitrages | Double vitrage |
| Volets | Mécaniques |
| 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 | Non |
| Exposition de la pièce de vie | Nord-est |

Chauffage

| | |
|--|-----------------------|
| Énergie | Electrique |
| Mode de chauffage | Radiateurs |
| Radiateurs | Convecteur électrique |
| Isolation par l'extérieur | Non |
| Thermostat | Avec thermostat |
| Ancienneté de l'installation | < 10 ans |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Observations | |
| Chauffe eau électrique installation 2015 radiateurs électriques installation 2020- Convecteur électrique installation 2005 | |

Gestion de l'eau / Assainissement

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Récupération d'eau | Non |
| Réducteur débit d'eau sur robinet | Non |
| Chasse d'eau double débit | Non |
| Type assainissement | Tout à l'égout |

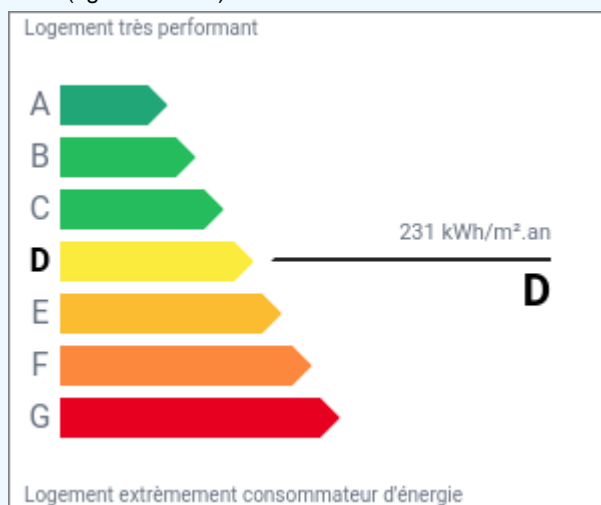
Ventilation

| | |
|-----------------------|-----------|
| Ventilation naturelle | Mécanique |
| Traces d'humidité | Non |
| Observations | |
| VMC | |

DPE/GES

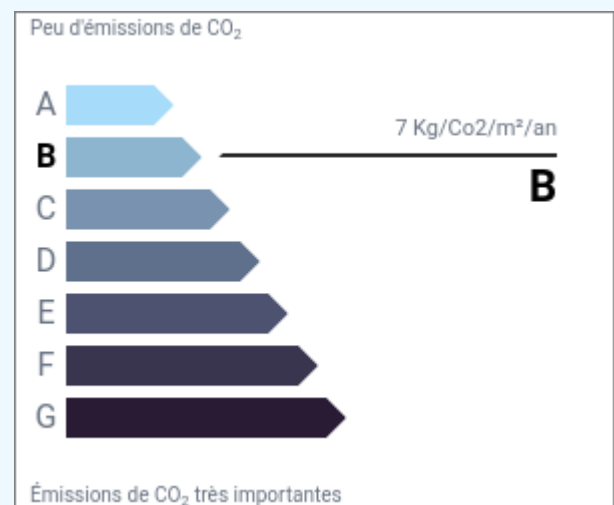
DPE

| | |
|------------------------------------|------------|
| Ce bien est-il soumis au DPE/GES ? | Oui |
| Date de réalisation du DPE | 25/03/2025 |
| DPE (KWh/m².an) | 231 |
| GES (kg CO ₂ /m²/an) | 7 |



GES

| | |
|--------------------------|------------|
| Classification GES | B |
| Classification DPE | D |
| DPE date référence conso | 25/03/2025 |
| DPE Cout Conso annuelle | - |



PIÈCES

| Pièce | Surface | Commentaire |
|-----------------|----------------------|-------------|
| Entrée | 4.32 m ² | - |
| Cuisine | 16.4 m ² | - |
| Séjour | 32 m ² | - |
| Chambre 1 | 10.3 m ² | - |
| Chambre 2 | 10.4 m ² | - |
| Chambre 3 | 11 m ² | - |
| Salle de bain | 7.44 m ² | - |
| Salle de douche | 2.32 m ² | - |
| Chambre 4 | 13.77 m ² | Sous-Sol |
| Salle de bain 2 | 5.58 m ² | Sous-sol |
| Réserve | 10.46 m ² | Sous-sol |
| Garage | 54.21 m ² | Sous-sol |

DESCRIPTION

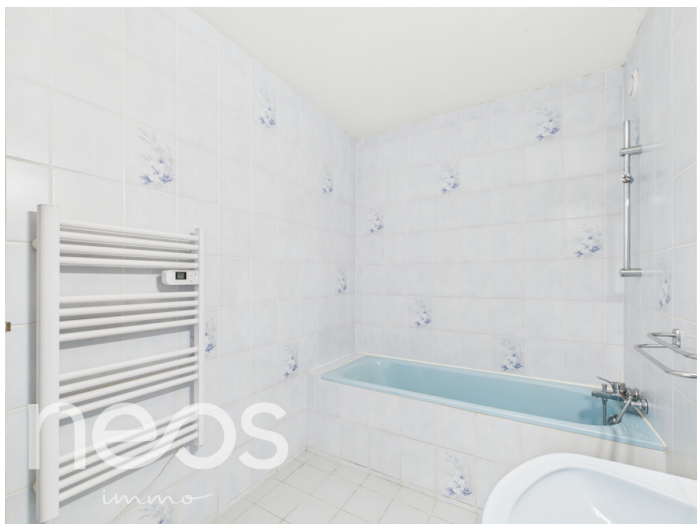
Joli pavillon calme,

Les écoles, tous les commerces et un marché à proximité le dimanche, voici un joli pavillon dans un quartier calme de Naintré, prêt à vous accueillir. A quelques minutes à pied, vous pouvez rejoindre la gare TER desservant Poitiers, Chatelleraut, Tours et Angoulême. Légèrement en retrait dans une rue très calme et sur un jardin clos de 880m², de beaux arbres, une terrasse sans vis à vis et les champs tout autour donnent à ce bien un air de campagne où vous pourrez apprécier le chant des oiseaux. Avec de plein pied une grande cuisine équipée, un séjour avec une belle terrasse de 30m², trois chambres et deux salles de bains, chaque membre de la famille trouvera sa place. Au sous sol, facilement accessible depuis la cuisine par un vaste escalier avec rangements, vous trouverez une chambre supplémentaire avec salle de bain et WC séparé pour accueillir vos amis ou pour créer un univers indépendant pour votre adolescent. Le grand garage peut accueillir deux véhicules. Isolé et avec de larges placards, il est complété par une grande pièce aveugle pouvant servir de lieu de stockage ou de buanderie. Toutes fenêtres PVC double vitrage, bonne isolation, chauffage électrique. N'hésitez pas à me contacter pour visiter ce bien très fonctionnel qui ne restera pas longtemps sur le marché !

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