

Dossier #1821



Brioux-sur-Boutonne
Yasmine Papot - 0603037238

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	
État	A rafraîchir	Année de construction	1970
Orientation	Nord	Gardien	Non
Nombre de pièces	6	Taxe foncière	1177 €
Nombre de chambres	3	Garage	Oui
Surface	106.3 m²	Parking	Non
Terrain	Oui (2215m²)	Ascenseur	Non
Balcon	Non	Cheminée	Oui
Bien soumis à la copro	Non	Sous-sol	Oui
Nombre total de lots		Charge honoraires	Vendeur
Charges annuelles du bien €		Prix	129000 €
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

Isolation thermique

Fenêtres	Alu
Vitrages	Double vitrage
Volets	Électriques
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	Nord

Chauffage

Énergie	Fioul
Mode de chauffage	Chaudière
Radiateurs	En acier
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	> 20 ans
Eau chaude	-
Observations	Eau chaude sanitaire combinée au système de chauffage

Gestion de l'eau / Assainissement

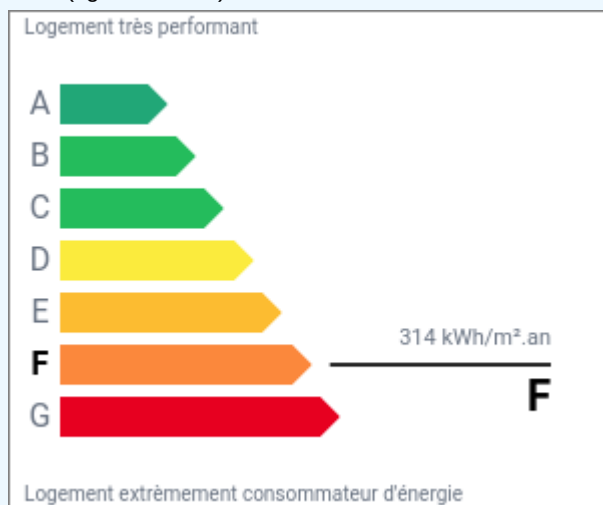
Récupération d'eau	-
Réducteur débit d'eau sur robinet	-
Chasse d'eau double débit	-
Type assainissement	-

Ventilation

Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	-

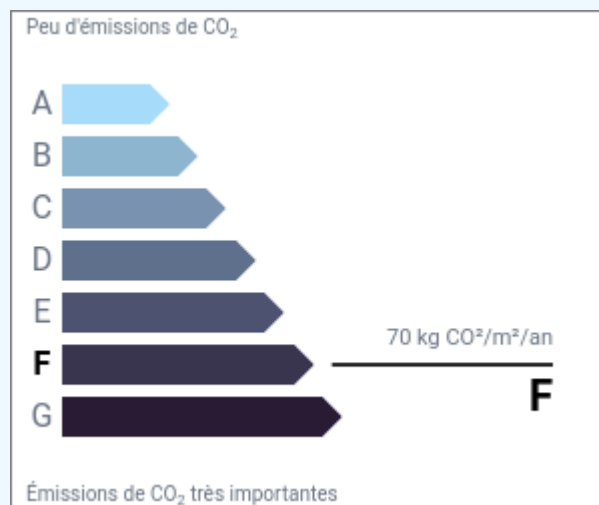
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	06/10/2023
DPE (KWH/m².an)	314
GES (kg CO ₂ /m²/an)	70



GES

Classification GES	F
Classification DPE	F
DPE date référence conso	01/01/2021
DPE Cout Conso annuelle	2460



DESCRIPTION

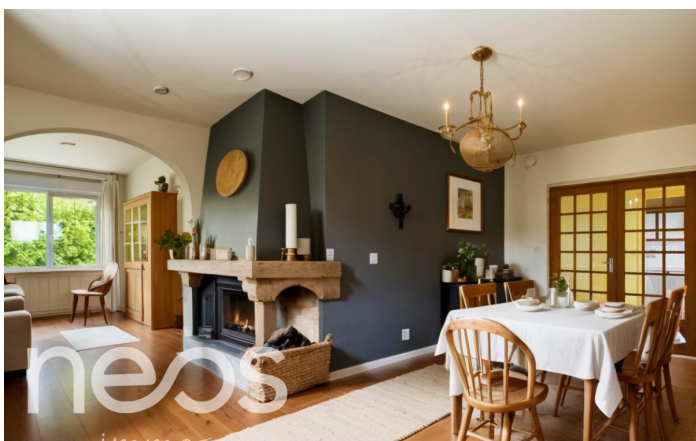
À Vendre : MAISON 4CH-DOUBLE GARAGE-CADRE VERDOYANT

Située dans un cadre verdoyant et paisible, Yasmine Papot, Néos Immo (EI) vous présente cette maison lumineuse sur sous-sol semi-enterré offrant un potentiel incroyable. Avec son accès sécurisé à la rivière en contrebas, elle est parfaite pour ceux qui recherchent la tranquillité et la nature. Points Forts de la Maison : - Accès de plain pied en façade avant. - Double vitrage et volets roulants alu. - Cadre Verdoyant : Un environnement serein et naturel, idéal pour se ressourcer. - Accès Sécurisé à la Rivière: Parfait pour les parties de pêche et les moments de détente au bord de l'eau. - Sous-Sol Aménageable: Un grand sous-sol qui peut être transformé en espace de vie supplémentaire, offrant ainsi de nombreuses possibilités d'aménagement.

Aménagements et Espaces : - Cuisine dinatoire spacieuse. - Grand Salon-Séjour avec Cheminée : Un espace de vie chaleureux et accueillant. - 3 Chambres à l'Étage : Des chambres cosy et confortables. - 4ème Chambre au Sous-Sol: Idéale pour une chambre d'amis ou une suite parentale. - Grand Sous-Sol: À aménager selon vos envies pour créer un espace habitable supplémentaire. Douche et WC séparé présent. Evier double pour aménager une cuisine d'été. - Double Garage Indépendant: Dont un adapté pour un camping-car, situé au fond du jardin parfait pour le stationnement ou comme atelier.

Extérieurs et Potentiel : - Jardin Arboré : Un grand jardin entourant la maison, idéal pour les activités de plein air et les moments en famille. - Potentiel d'Aménagement: Avec une estimation des travaux disponible, vous avez toutes les cartes en mains pour personnaliser cette maison à votre goût. Informations Supplémentaires : - Une opportunité unique pour créer la maison de vos rêves. - Estimation des Travaux Disponible: Pour vous aider à planifier et budgétiser votre projet. Une Maison au Potentiel Illimité Vous Attend ! Ne manquez pas cette occasion rare de transformer cette maison en une résidence à votre image, dans un cadre naturel et enchanteur. Contactez-moi dès aujourd'hui pour plus d'informations ou pour organiser une visite. Un petit bijou vous attend, prêt à être réinventé selon vos envies et vos besoins !

PHOTO(S)



Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle proposée par Flaash.ai



Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle proposée par Flaash.ai



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