

Dossier #1945

Chenay
Yasmine Papot - 0603037238



INFORMATIONS GÉNÉRALES

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 m²	Parking	Non
Terrain	Oui (2405m²)	Ascenseur	Non
Balcon	Non	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Non	Sous-sol	Non
Nombre total de lots		Charge honoraires	Vendeur
Charges annuelles du bien €		Prix	209000 €
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.	

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)	

Gestion de l'eau / Assainissement

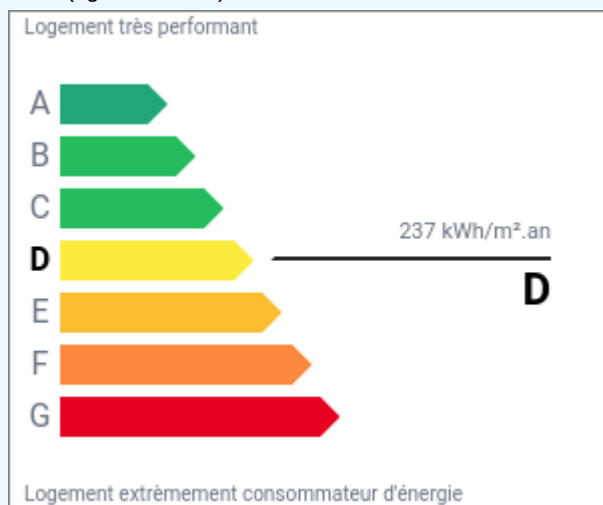
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Non
Type assainissement	-

Ventilation

Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	Non
Observations	
Ventilation par entrée d'air haute et basse	

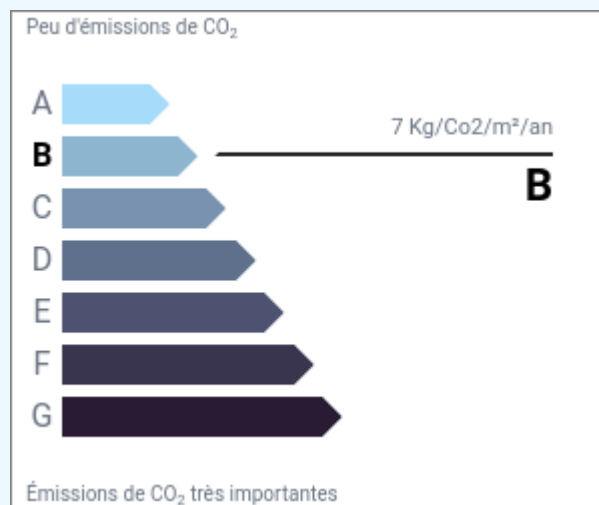
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	24/07/2024
DPE (KWH/m².an)	237
GES (kg CO ₂ /m²/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 4CH-bureau-Dépendances

À la recherche d'un cadre paisible, verdoyant, où l'on se sent chez soi dès le premier regard ? Cette maison au charme authentique, rénovée avec soin, allie caractère, espace et confort, le tout dans un environnement calme, propice à une vie douce et équilibrée. Au RDC, vous profitez : D'une cuisine ouverte sur une belle salle à manger, parfaite pour les repas en famille ou entre amis, D'un salon spacieux et chaleureux, D'un bureau de 21 m², idéal pour le télétravail ou un espace indépendant, D'une salle d'eau neuve, de WC séparés, et de nombreux rangements. A L'ÉTAGE : 4 chambres lumineuses, Une salle de bain, Des toilettes séparées pour encore plus de confort au quotidien. EXTERIEUR : nombreuses dépendances : une grande grange de 140 m², un garage, une ancienne étable, autant d'espaces pour vos projets personnels ou professionnels. À quelques pas, une parcelle arborée avec arbres fruitiers invite à la détente et aux plaisirs simples de la nature. LOCALISATION IDEALE : 10 minutes de Rouillé, 20 minutes de Melle, 30 minutes de Saint-Maixent, Et seulement 40 minutes de Poitiers. ATOUTS TECHNIQUES : Chaudière à bois récente Salle d'eau RDC neuve Toiture refaite Environnement calme et non isolé

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