

Dossier #2058



Niort
Yasmine Papot - 0603037238

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	1
État	Bon état	Année de construction	
Orientation	Sud-ouest	Gardien	Non
Nombre de pièces	4	Taxe foncière	1277 €
Nombre de chambres	2	Garage	Oui
Surface	120 m ²	Parking	Non
Balcon	Non	Ascenseur	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Cheminée	Oui
Nombre total de lots	18	Sous-sol	Non
Charges annuelles du bien	100€	Charge honoraires	Vendeur
Procédure en cours	Non	Prix	183000 €

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Pierre
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	< 5 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	-
Observations	
Murs en pierres - 50cm Mur ossature bois - 32 cm Mur briques	

Isolation thermique

Fenêtres	Bois
Vitrages	Double vitrage
Volets	Mécaniques et électriques
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas
Isolation des murs par l'intérieur	Oui
Isolation des planchers bas	Non
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	-
Exposition de la pièce de vie	Sud-ouest
Observations	
Menuiseries en double vitrage bois et PVC Isolation quasi totale des murs périphériques en 100mm Isolation des rampants en 100mm Isolation du grenier en 400mm Isolation plancher intermédiaire en 150mm Volets roulants alu sur de nombreuses fenêtres Volets bois persiennes orientables dans 1 chambre Absence de volets sur le reste des ouvertures Consommation électrique annuelle réelle: 1474€	

Chauffage

Énergie	Bois
Mode de chauffage	Poele à bois
Radiateurs	-
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	-
Ancienneté de l'installation	< 20 ans
Eau chaude	Ballon électrique
Observations	
Poêle à bûches Radiants électriques à inertie et à fluide caloporteur	

Gestion de l'eau / Assainissement

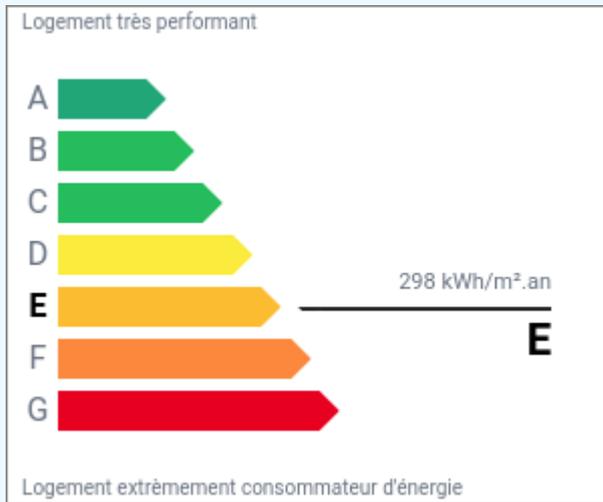
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Oui
Type assainissement	-

Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non
Observations	
VMC simple flux	

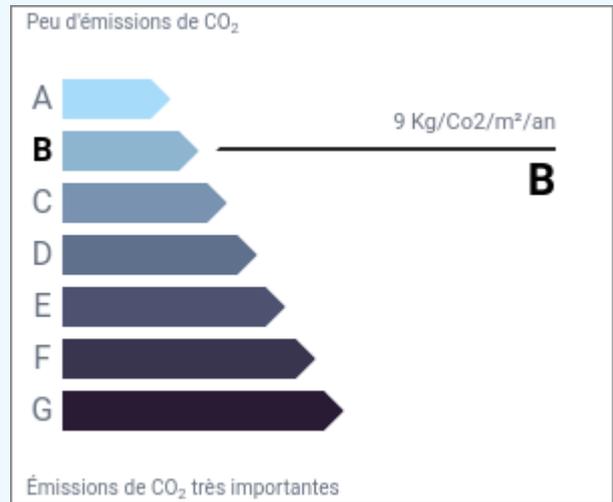
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	30/08/2024
DPE (KWH/m ² .an)	298
GES (kg CO ₂ /m ² /an)	9



GES

Classification GES	B
Classification DPE	E
DPE date référence conso	10/10/2021
DPE Cout Conso annuelle	-



DESCRIPTION

Maison coup de coeur - 120m² - St Liguair

Dans un cadre verdoyant et chargé d'histoire, cette maison pleine de caractère offre 120 m² habitables à seulement 10 min du centre-ville de Niort. Le plus ? PAS DE JARDIN à entretenir, mais un environnement nature apaisant au bord de la Sèvre. Idéal pour ceux qui veulent profiter du calme sans les contraintes d'un extérieur privé. En quelque sorte un appartement en mieux.

RDC : Belle pièce de vie de 40 m² (poêle à bois, matériaux nobles : tomettes, bois, bibliothèque sur mesure) Cuisine aménagée Grande salle d'eau avec WC, arrière-cuisine, garage ÉTAGE : 2 grandes chambres une salle d'eau avec WC Grande pièce palière (20m²) pour le télétravail et chambre d'appoint Écoles, commerces et bus (ligne 6) à 500 m. Gare TGV à 15 min. Copropriété calme, très faibles charges (100 €/an). Contactez-moi pour visiter ce bien rare, entre ville et nature.

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