

Dossier #2165



Melle
Nathalie DEBUIRE - 0637532367

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	1
État	A rénover	Année de construction	
Orientation	Est	Gardien	Non
Nombre de pièces	5	Taxe foncière	636 €
Nombre de chambres	2	Garage	Oui
Surface	92.64 m²	Parking	Non
Terrain	Oui (3181m²)	Ascenseur	Non
Balcon	Non	Cheminée	Oui
Bien soumis à la copro	Non	Sous-sol	Non
Nombre total de lots		Charge honoraires	Vendeur
Charges annuelles du bien €		Prix	148000 €
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Pierre
Qualité du Ravalement	Moyen
Ancienneté du Ravalement	> 20 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Quelques fissures

Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double 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	Non
Présence de végétation protectrice à proximité	Non
Exposition de la pièce de vie	Est
Observations	
3 fenêtres PVC double vitrage 12-20 mm 4 fenêtres bois simple vitrage	

Chauffage

Énergie	Bois
Mode de chauffage	Chaudière à bois
Radiateurs	Eau chaude
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 20 ans
Eau chaude	Ballon électrique
Observations	
Chaudière bois 1987 Chaudière Fioul 1987 en relais de la chaudière bois Ballon d'eau chaude 150L 2007	

Gestion de l'eau / Assainissement

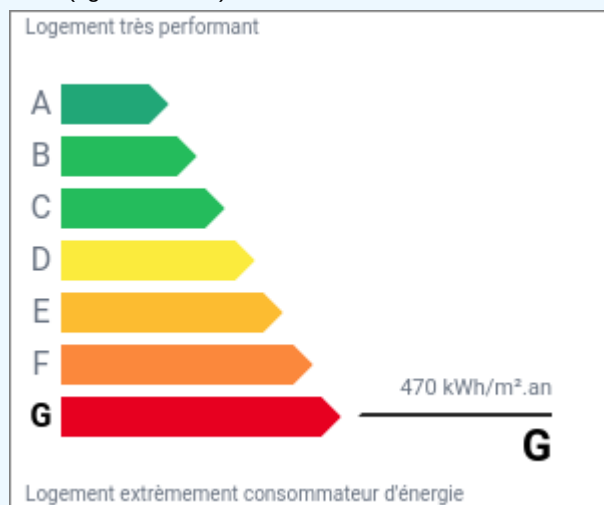
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Non
Type assainissement	-

Ventilation

Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	-

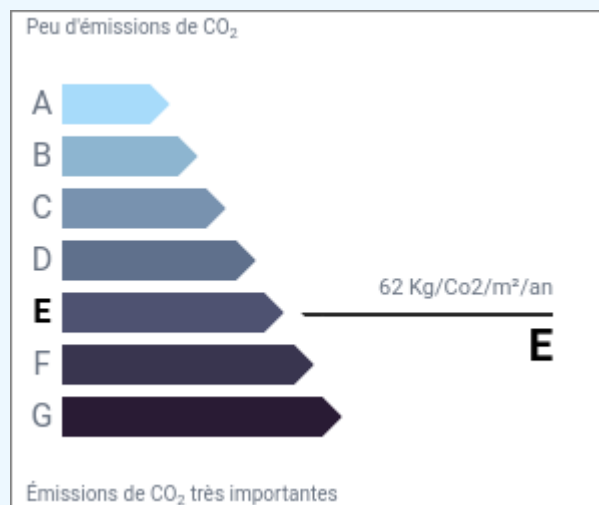
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	22/06/2022
DPE (KWH/m².an)	470
GES (kg CO ₂ /m²/an)	62



GES

Classification GES	E
Classification DPE	G
DPE date référence conso	01/01/2021
DPE Cout Conso annuelle	-

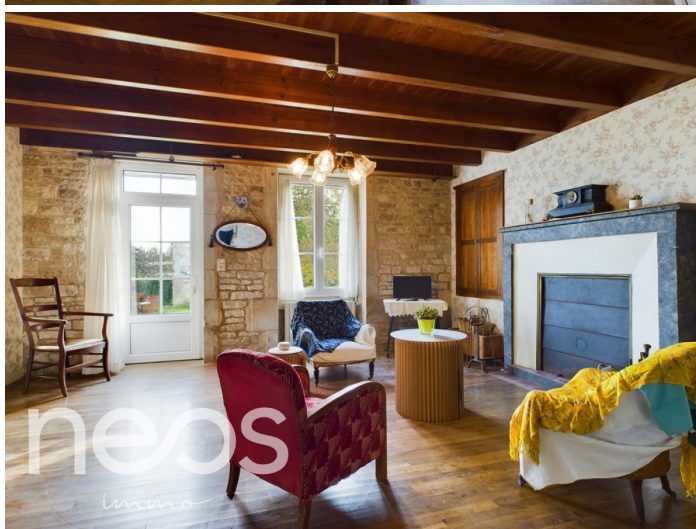


DESCRIPTION

A vendre Maison 2 chambres plus dépendances- beau potentiel

Ancienne ferme à fort potentiel, bien entretenue avec de belles charpentes et des bâtiments sains, deux belles bâtisses sans vis-à-vis, l'une habitable et à rénover, l'autre à aménager entièrement, cherche acquéreurs avec de beaux projets de vie en tête. Sur la commune de Melle, elle est facilement accessible et située dans un charmant hameau, traversé par les chemins de Saint Jacques et les itinéraires vélo. L'arrêt de bus pour conduire les enfants dans les écoles élémentaires alentours est à deux pas, le collège à 4 km et le lycée à 6km : on peut même y aller à vélo sur itinéraire balisé, ce qui est bon pour la santé de nos ados ! Pour les marcheurs, de magnifiques itinéraires de balade sont accessibles facilement. On peut aussi rejoindre rapidement les grands axes routiers vers Niort, Poitiers et la Rochelle. La première maison s'ouvre vers l'est sur une petite cour close, avec une belle vue sur les champs et les bois d'en face et son petit coin de verdure. Un beau salon, une cuisine, un séjour, une grande dépendance et une salle de bain avec WC séparé, ainsi qu'une chaufferie avec son ancien four à pain, composent le ré-de-chaussé. A l'étage vous trouverez deux chambres et deux grandes pièces sous charpente à aménager, pouvant accueillir deux autres chambres ou bien une chambre supplémentaire et une autre salle de bain. Chauffage au fioul, une grande partie des fenêtres sont déjà en PVC et double vitrage. Les anciennes étables et chai pourraient être transformées en une magnifique maison familiale ouverte côté sud-est et côté nord, vers un grand terrain clos et arboré de 3000m², totalement indépendant. Vous trouverez en plus une belle grange, des abris divers pour vos animaux ou votre matériel. Cette propriété est idéale pour concilier maison de famille et projet locatif, ou réunir votre grande famille en un même lieu, mais chacun chez soi ! Une belle opportunité, à voir absolument. N'hésitez pas à me contacter pour une visite. Les points verts : Fenêtres double vitrage PVC. Accompagnement pour votre rénovation énergétique et pour une éco-rénovation réussie. Travaux à prévoir.

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