Dossier #2290

Vouillé
Yasmine Papot - 0603037238

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	1
État	Bon état	Année de construction	1948
Orientation	Sud-ouest	Gardien	Non
Nombre de pièces	7	Taxe foncière	1256 €
Nombre de chambres	3	Garage	Non
Surface	145 m²	Parking	Oui
Terrain	Oui (1258m²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (20m²)	Cheminée	Oui
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	Charge honoraires	Vendeur
Nombre total de lots		**Prix**	**279375 €**
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	Oui
Aspect visuel	Aucunes fissures

Observations

Ancien corps de ferme dont il reste 2 murs en pierres. L'essentiel du bâtiment est en parpaing. La construction date de 2005.

Isolation thermique

Fenêtres	PVC
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	Non
Exposition de la pièce de vie	Sud-ouest

Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Poele à bois
Radiateurs	Radiant
Isolation par l'extérieur	Oui
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 10 ans
Eau chaude	Ballon électrique

Observations

Chauffage principal par poêle à granulés (2019) et appoint par radiateurs électriques (panneaux rayonnants de 2018) ECS par ballon électrique de 300l (2020)

Gestion de l'eau / Assainissement

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

Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

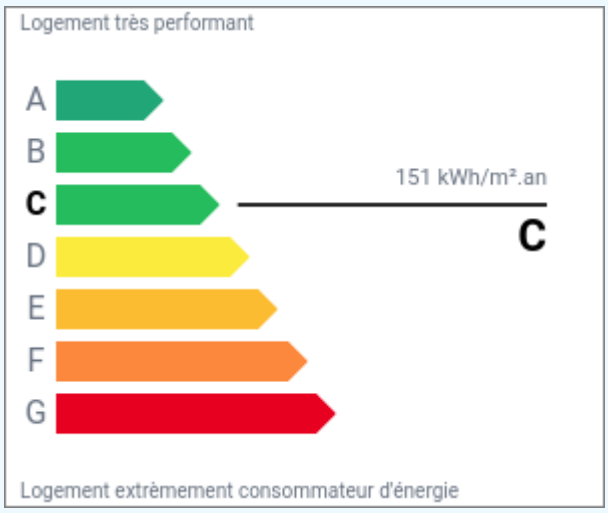
Observations

VMC simple flux (2006)

DPE/GES

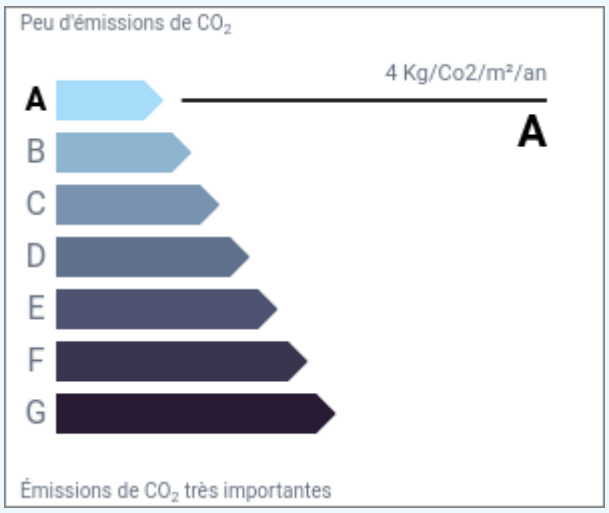
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	18/04/2024
DPE (KWH/m².an)	151
GES (kg CO²/m²/an)	4



GES

Classification GES	A
Classification DPE	C
DPE date référence conso	01/01/2021
DPE Cout Conso annuelle	-



DESCRIPTION

Vouillé centre – Maison 3 chambres + bureau
Vouillé (79230) – À 10 minutes de Niort Est, dans un environnement verdoyant et à quelques pas du centre-bourg (écoles, commerces, services à pied), venez découvrir cette maison ancienne rénovée de 145m², alliant le charme de l'ancien et le confort moderne, posée sur un terrain clos et arboré de 1258 m². Vous allez aimer : Un GRAND SALON lumineux avec poêle à pellets, ouvert sur terrasse et jardin plein sud CUISINE CENTRALE aménagée, entre le salon et la salle à manger SALLE A MANGER avec accès direct à un patio exposé Est 3 CHAMBRES, dont deux en rez-de-chaussée BUREAU séparé, parfait pour télétravail ou activité pro Grand DRESSING de 10,73m² qui peut devenir une 4ème chambre Une BUANDERIE fonctionnelle en RDC Extérieurs à vivre : JARDIN de 1258 m², plat, clos, arboré, exposé sud-ouest, à structurer selon vos envies (potager, piscine, coin détente…) 1 TERRASSE et 1 PATIO : Est pour le petit déjeuner au soleil, Sud pour les après-midis détente STATIONNEMENT facile pour 3 véhicules À retenir : Maison HABITABLE DE SUITE EMPLACEMENT IDÉAL Proximité immédiate de Niort, gare TGV à 10 min, A10 à 5 min Calme, verdure, espace, et un vrai POTENTIEL FAMILIAL ET OU PRO

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