

Dossier #2375



Saint-Romans-lès-Melle
Nathalie DEBUIRE - 0637532367

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	
État	Bon état	Année de construction	1986
Orientation	Sud-est	Gardien	Non
Nombre de pièces	3	Taxe foncière	634 €
Nombre de chambres	2	Garage	Oui
Surface	78 m²	Parking	Non
Terrain	Oui (910m²)	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	150000 €
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
Observations	
Murs avec isolation intérieure	=- 20 cm/ isolation intérieure 7,5cm

Isolation thermique

Fenêtres	Alu
Vitrages	Double vitrage
Volets	Électriques
Isolation des circuits eau chaude	Oui
Isolation des murs par l'intérieur	Ne sait pas
Isolation des planchers bas	Ne sait pas
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	Non
Exposition de la pièce de vie	Sud-ouest
Observations	
Matériaux de qualité- manque remplacement porte d'entrée. Isolation toiture toute récente.	

Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Radiateurs à inertie
Radiateurs	Convecteur électrique
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 5 ans
Eau chaude	Ballon électrique

Gestion de l'eau / Assainissement

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

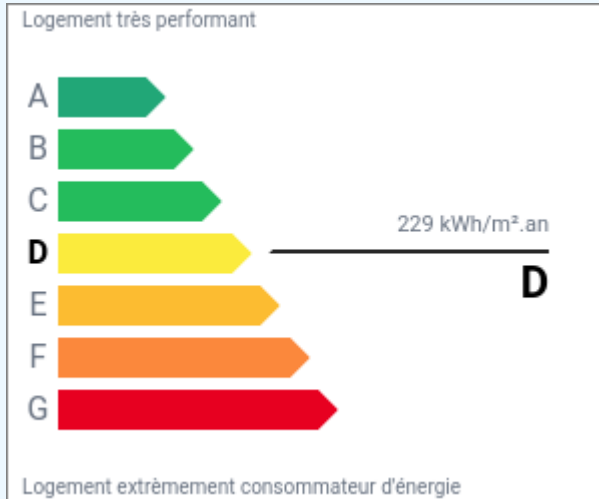
Ventilation

Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	Non

DPE/GES

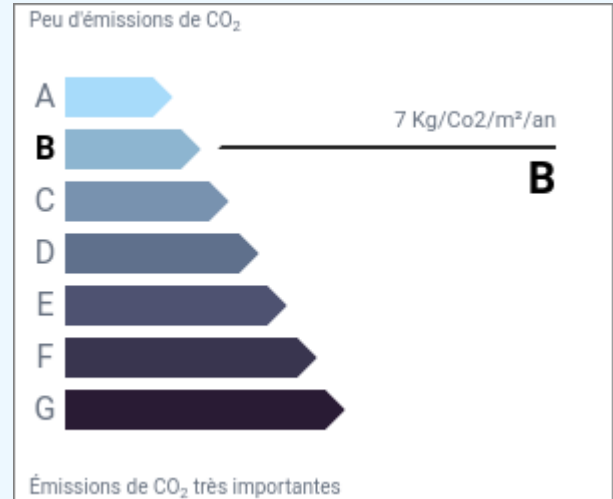
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	05/04/2025
DPE (KWH/m².an)	229
GES (kg CO ₂ /m²/an)	7



GES

Classification GES	B
Classification DPE	D
DPE date référence conso	05/04/2025
DPE Cout Conso annuelle	-



PIÈCES

Pièce	Surface	Commentaire
Cuisine-séjour	49 m ²	-
Chambre 1	10.2 m ²	-
Chambre 2	11.68 m ²	-
Salle de bain	5.94 m ²	-
Garage	20 m ²	-

DESCRIPTION

Maison de plein pied, proche de Melle sur un joli terrain clos.

Une maison facile à vivre, de plein pied, au confort moderne, idéale pour une personne seule, en couple ou avec un enfant. Une pépite à l'orée d'un bois où les arbres et le chant des oiseaux vous enchanteront. Une pièce à vivre ouverte vers le Sud-Est, où le soleil viendra vous chatouiller le matin. Voici une maison à la sortie d'un beau village dynamique qui a su conserver son école, son épicerie, sa poste et bien d'autres services; proche également de Melle, qui enthousiasme les amoureux de culture et vous offre la possibilité de nombreuses activités. Enfin, votre chez vous dans un écrin de verdure, tout près des accès vers Niort, La Rochelle et Poitiers. Bref, une vie paisible en perspective ! Dans un joli jardin clos et plat de 596 m², ce pavillon très bien entretenu et calme, de 75 m² de plein pied, comprend deux chambres, un séjour avec cuisine ouverte, une salle de bain et un garage attenant. Tout a été prévu pour vous faciliter la vie : portails PVC motorisés, interphone, fenêtres double-vitrage oscillo-battantes en Alu et PVC, moustiquaires, chauffage électrique et programmable avec radiateurs à inertie, une toiture impeccable et isolée récemment. Bref, aucune corvée, pas de peinture pour l'entretien des menuiseries extérieures, une sécurité et un confort assurés. Il ne vous reste qu'à prévoir, si vous le souhaitez, quelques travaux pour aménager à votre goût et vous approprier le lieu, rien de plus. N'hésitez pas à me contacter rapidement pour visiter ce bien qui ne restera pas longtemps sur le marché !

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