

Dossier #2427



Naintré
Nathalie DEBUIRE - 0637532367

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	
État	Bon état	Année de construction	1990
Orientation	Est	Gardien	Non
Nombre de pièces	5	Taxe foncière	1464 €
Nombre de chambres	4	Garage	Oui
Surface	143.76 m²	Parking	Non
Terrain	Oui (880m²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (20m²)	Cheminée	Non
Balcon	Non	Sous-sol	Oui
Bien soumis à la copro	Non	Charge honoraires	Vendeur
Nombre total de lots		Prix	174000 €
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	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures
Observations	
Toiture propre- abords propres- quelques fissures sur la terrasse	

Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Oui
Isolation des murs par l'intérieur	Oui
Isolation des planchers bas	Oui
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	Non
Exposition de la pièce de vie	Nord-est

Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Radiateurs
Radiateurs	Convecteur électrique
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 10 ans
Eau chaude	Ballon électrique
Observations	
Chauffe eau électrique installation 2015 radiateurs électriques installation 2020- Convecteur électrique installation 2005	

Gestion de l'eau / Assainissement

Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Non
Type assainissement	Tout à l'égout

Ventilation

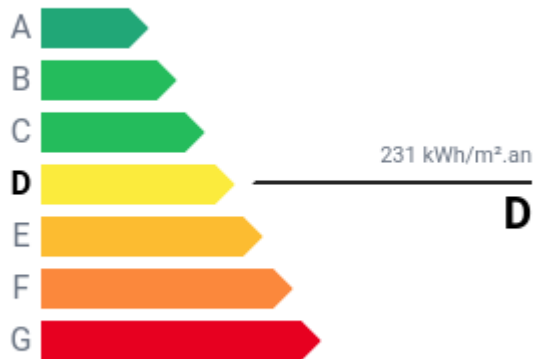
Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non
Observations	
VMC	

DPE/GES

DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	25/03/2025
DPE (KWh/m².an)	231
GES (kg CO ₂ /m²/an)	7

Logement très performant

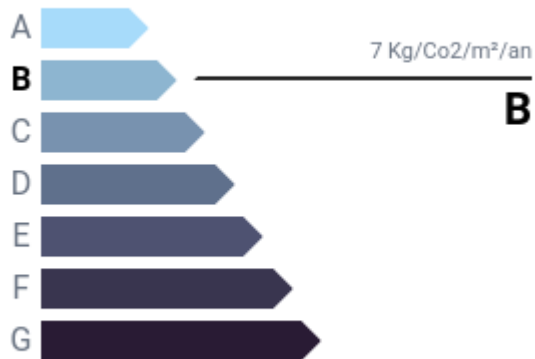


Logement extrêmement consommateur d'énergie

GES

Classification GES	B
Classification DPE	D
DPE date référence conso	25/03/2025
DPE Cout Conso annuelle	-

Peu d'émissions de CO₂



Émissions de CO₂ très importantes

PIÈCES

Pièce	Surface	Commentaire
Entrée	4.32 m ²	-
Cuisine	16.4 m ²	-
Séjour	32 m ²	-
Chambre 1	10.3 m ²	-
Chambre 2	10.4 m ²	-
Chambre 3	11 m ²	-
Salle de bain	7.44 m ²	-
Salle de douche	2.32 m ²	-
Chambre 4	13.77 m ²	Sous-Sol
Salle de bain 2	5.58 m ²	Sous-sol
Réserve	10.46 m ²	Sous-sol
Garage	54.21 m ²	Sous-sol

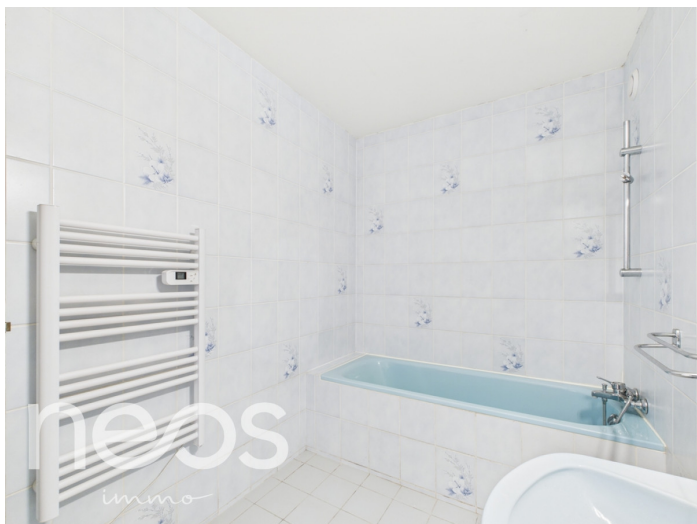
DESCRIPTION

Joli pavillon calme,
 Les écoles, tous les commerces et un marché à proximité le dimanche, voici un joli pavillon dans un quartier calme de Naintré, prêt à vous accueillir. A quelques minutes à pied, vous pouvez rejoindre la gare TER desservant Poitiers, Chatelleraut, Tours et Angoulême. Légèrement en retrait dans une rue très calme et sur un jardin clos de 880m², de beaux arbres, une terrasse sans vis à vis et les champs tout autour donnent à ce bien un air de campagne où vous pourrez apprécier le chant des oiseaux. Avec de plein pied une grande cuisine équipée, un séjour avec une belle terrasse de 30m², trois chambres et deux salles de bains, chaque membre de la famille trouvera sa place. Au sous sol, facilement accessible depuis la cuisine par un vaste escalier avec rangements, vous trouverez une chambre supplémentaire avec salle de bain et WC séparé pour accueillir vos amis ou pour créer un univers indépendant pour votre adolescent. Le grand garage peut accueillir deux véhicules. Isolé et avec de larges placards, il est complété par une grande pièce aveugle pouvant servir de lieu de stockage ou de buanderie. Toutes fenêtres PVC double vitrage, bonne isolation, chauffage électrique. N'hésitez pas à me contacter pour visiter ce bien très fonctionnel 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