

Dossier #1171

Le Tampon
Laurent Mattras - 0693872608



INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	
État	A rafraîchir	Année de construction	1990
Orientation		Disponibilité	03/05/2024
Nombre de pièces	7	Gardien	Non
Nombre de chambres	5	Taxe foncière	2243 €
Surface	202 m²	Parking	Non
Terrain	Oui (674m²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (32m²)	Cheminée	Non
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	Prix	370975 €
Nombre total de lots			
Charges annuelles du bien	€		
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur		Chauffage	
Matériau de Construction	Parpaing	Énergie	-
Qualité du Ravalement	Bon	Mode de chauffage	-
Ancienneté du Ravalement	< 20 ans	Radiateurs	-
Isolation par l'extérieur	Non	Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures	Thermostat	-
		Ancienneté de l'installation	-
		Eau chaude	Panneau solaire
		Observations	
		Pas de systèmes de chauffage dans cette région Chambre parental climatisée	

Isolation thermique		Ventilation	
Fenêtres	Bois	Ventilation naturelle	Naturelle
Vitrages	Simple vitrage	Traces d'humidité	Oui
Volets	Mécaniques		
Isolation des circuits eau chaude	Non		
Isolation des murs par l'intérieur	Non		
Isolation des planchers bas	Non		
Isolation de la toiture	Oui		
Présence de végétation protectrice à proximité	Oui		
Exposition de la pièce de vie	Ne sait pas		
Observations			
Bonne isolation en toiture (ouate de cellulose soufflet et laine de de roche)			

Gestion de l'eau

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

DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Non
Date de réalisation du DPE	03/05/2024
DPE (KWH/m².an)	-
GES (CO²/m².an)	-

GES

Classification GES	-
Classification DPE	-
DPE date référence conso	03/05/2024
DPE Cout Conso annuelle	-

Description

Situation idéale pour cette gde maison composée de 2 logements.

Laurent Mattras, "L'immobilier au juste prix", vous propose cet ensemble immobilier composé d'une maison de type F7 d'environ 172 m2 et d'un T2 indépendant de 29 m2 environ sur un terrain de plus de 670 m2. Vous serez séduit par son environnement très calme et sécurisant, dans une impasse tout en étant proche de toutes les commodités (commerces du centre-ville, écoles, collèges, lycées, université, ...) Le logement principal bénéficie de 2 accès et vous offre: - en rez-de-chaussée, une pièce à vivre lumineuse donnant sur la vaste terrasse couverte, une grande cuisine séparée toute équipée, un cellier attenant, un local de rangement, une belle suite parentale (avec clim réversible, salle d'eau/wc, dressing immense), 2 chambres, 1 grande salle de bain (double-vasques, baignoire + douche), un wc séparé. - A l'étage, une grande mezzanine faisant office de bureau central avec de nombreux rangements fermés sous-pente et 2 très grandes chambres. (Possibilité de reprendre les meubles.) Le T2 bénéficie d'un accès direct sur la rue et se compose d'1 chambre séparée, d'une salle d'eau / wc et d'une pièce à vivre avec sa cuisine. (loué, si vous le souhaitez, en bail meublé d'un an à 660 €/mois, soit un rapport annuel de près de 8000 euros.) Un atelier bois sous tôle de 20m² environ, une serre et une cuve de 4000l complète cet ensemble. Vous apprécierez les matériaux soignés et sobres avec lesquels cette bâtisse a été construite, son isolation récente du toit, la vue dégagée depuis la terrasse couverte, la quiétude à l'arrière de la maison sur l'autre grande terrasse, les nombreux arbres fruitiers du jardin et de sa serre. Taxes foncières de 2243 € pour les 2 logements, assainissement: fosse septique, fibre optique, Chauffe-eau solaire avec résistance. Un bien plein d'atouts à découvrir sans plus attendre: contactez-moi au 0693 87 deux six zéro huit... Je suis à votre service avec passion, sérieux et enthousiasme.

Photos

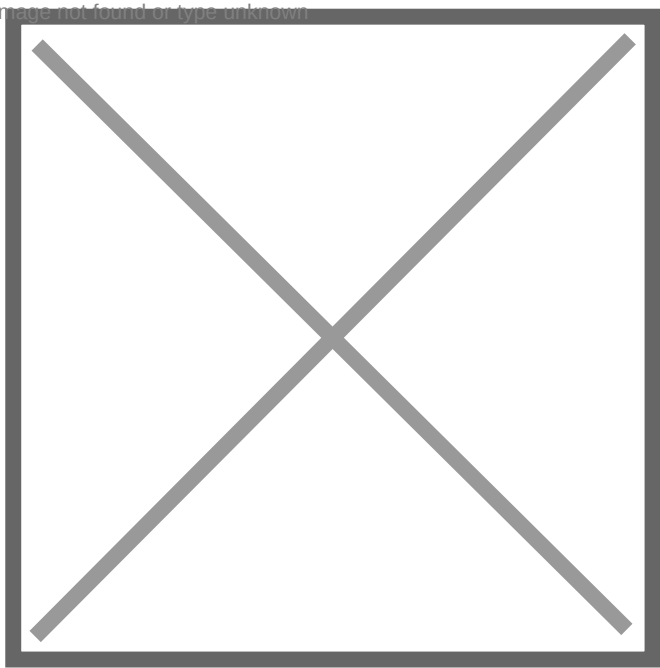
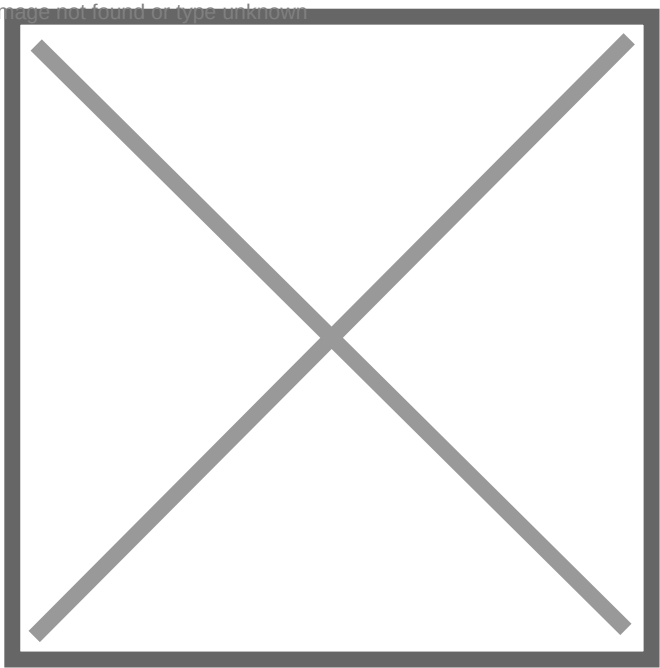


Image not found or type unknown

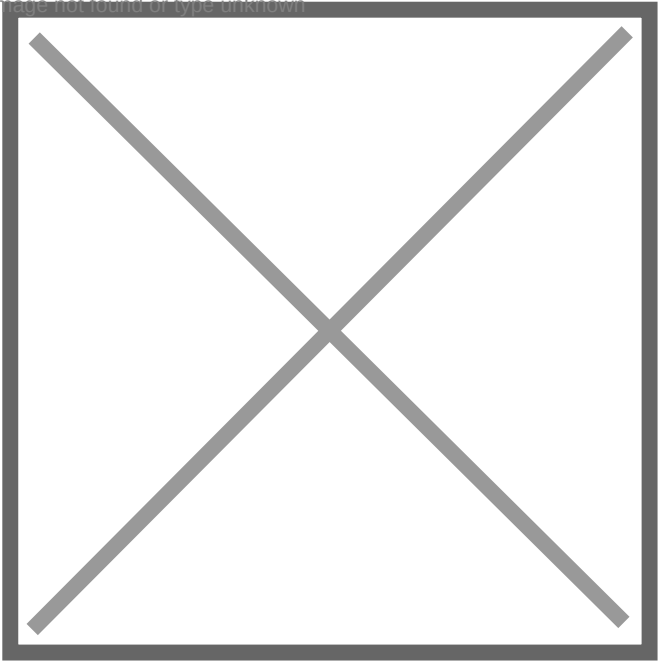


Image not found or type unknown

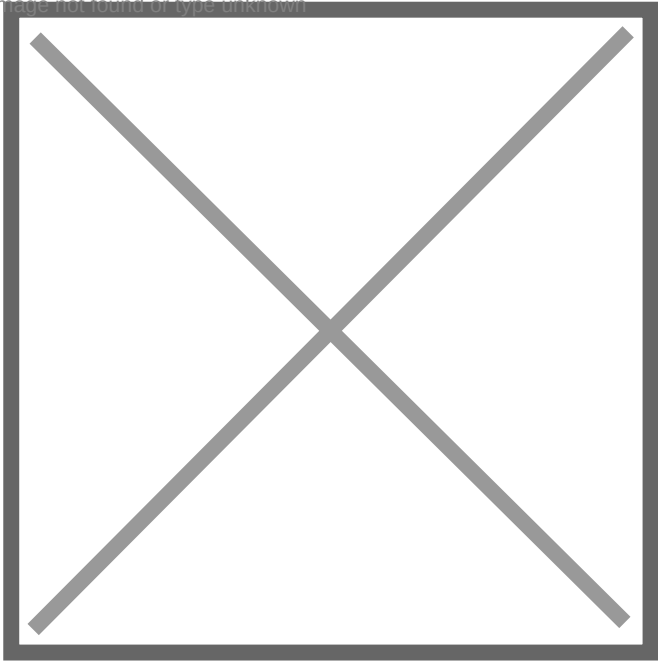


Image not found or type unknown

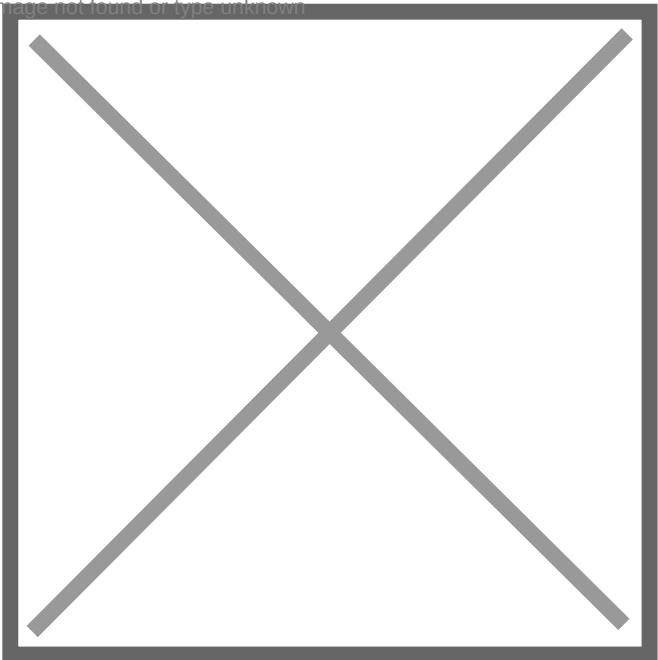


Image not found or type unknown

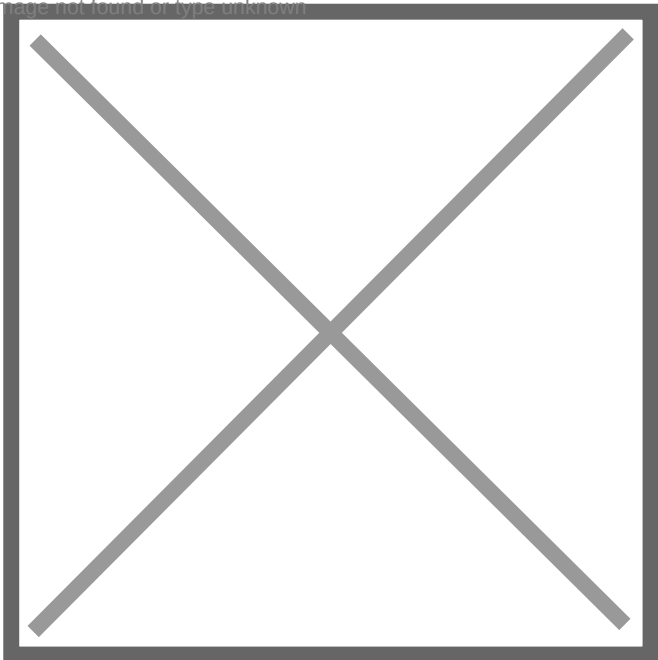


Image not found or type unknown

