

# Dossier #1351



Exoudun  
Yasmine Papot - 0603037238

## INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	
État	Bon état	Année de construction	1948
Orientation	Sud	Gardien	Non
Nombre de pièces	9	Taxe foncière	1150 €
Nombre de chambres	4	Garage	Non
Surface	178 m <sup>2</sup>	Parking	Oui
Terrain	Oui (4387m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Cave	Oui (9m <sup>2</sup> )	Cheminée	Oui
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	<b>Prix</b>	<b>233200 €</b>
Nombre total de lots			
Charges annuelles du bien €			
Procédure en cours	Non		

## INFORMATIONS TECHNIQUES

## Extérieur

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

## Isolation thermique

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

### Observations

Murs de 65cm avec lame d'air et brique plâtrière en périphérie. Menuiseries double vitrage en 4/16/4 au Nord et 4/10/4 - 4/12/4 au Sud. Isolation en laine de verre et laine de chanvre épaisseur environ 35 cm dans les combles. Volets bois.

## Gestion de l'eau / Assainissement

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

## Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Pompe à chaleur
Radiateurs	En fonte
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 20 ans
Eau chaude	Ballon électrique

### Observations

Pompe à chaleur air/eau de 2007 avec thermostat et régulation par pièces. ECS 1 ballon électrique de 2001 pour la cuisine et 1 ballon électrique de 2019 pour la salle de bain.

## Ventilation

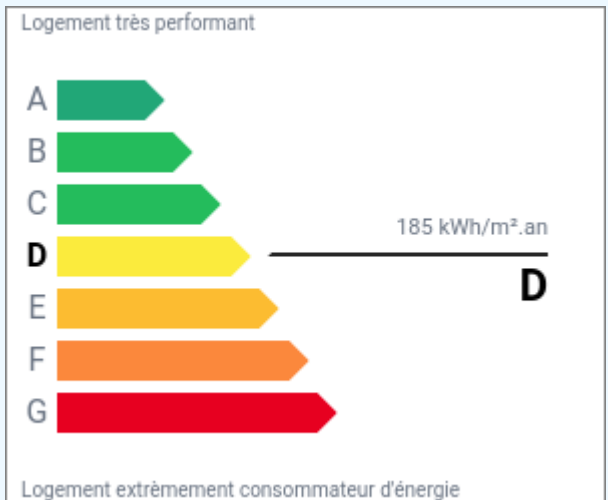
Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

### Observations

VMC simple flux

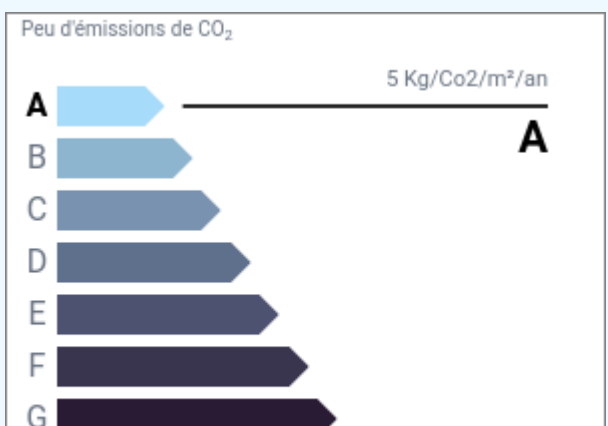
## DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	19/04/2023
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	185
GES (kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an)	5



## GES

Classification GES	A
Classification DPE	D
DPE date référence conso	01/01/2021
DPE Cout Conso annuelle	2300



## DESCRIPTION

Maison pierre 4CH - Bureau

A VENDRE - MAISON PIERRE 4CH-BUREAU-DEPENDANCES Longère lumineuse de 178m<sup>2</sup> avec 4 chambres, bureau, cave et arrière cuisine. Double vitrage, pompe à chaleur air/eau, 35cm d'isolation des combles. Etiquette énergétique C  
Dépendances spacieuses et en parfait état. Extérieur exceptionnel. Une visite parle mieux qu'une image. Alors venez visiter, vous serez sous le charme!!

## PHOTOS



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](mailto: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