# Dossier #1394

Celles-sur-Belle
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 | Est | Gardien | Non |
| Nombre de pièces | 6 | Taxe foncière | 739 € |
| Nombre de chambres | 4 | Garage | Non |
| Surface | 171 m² | Parking | Non |
| Terrain | Oui (316m²) | Ascenseur | Non |
| Terrasse | Oui (56m²) | Cheminée | Non |
| Cave | Oui (24m²) | Sous-sol | Non |
| Balcon | Non | Charge honoraires | Vendeur |
| Bien soumis à la copro | Non | **Prix** | **176550 €** |
| 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 | < 10 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 | Oui |
| Isolation des planchers bas | Non |
| Isolation de la toiture | Oui |
| Présence de végétation protectrice à proximité | Oui |
| Exposition de la pièce de vie | Est |

Observations

Isolation des murs périphériques en 100mm (réalisé en 2009) Isolation du plancher haut 200mm (réalisé en 2009 Isolation grenier 300mm (réalisé en 2019)

### Chauffage

| | |
|---|---|
| Énergie | Gaz naturel |
| Mode de chauffage | Chaudière à gaz à condensation |
| Radiateurs | Eau chaude |
| Isolation par l'extérieur | Non |
| Thermostat | Avec thermostat |
| Ancienneté de l'installation | < 20 ans |
| Eau chaude | Chaudière à gaz |

Observations

Travaux de rénovation datant de 2009 comprenant système de chauffage, électricité, sanitaire, terrasse, isolation, menuiseries.

### 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 |

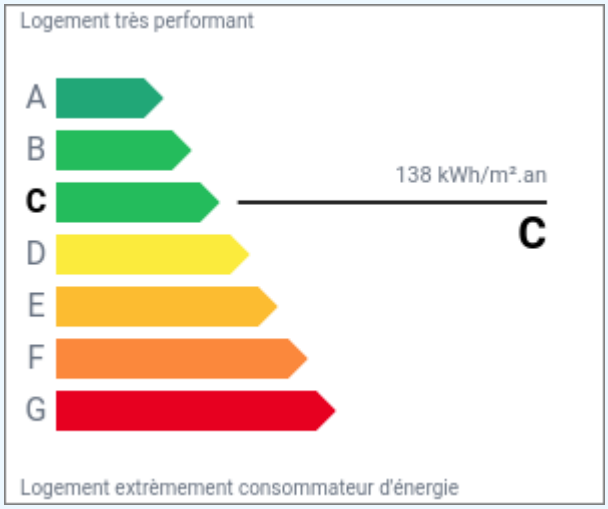
Observations

VMC simple flux installée en 2009

## DPE/GES

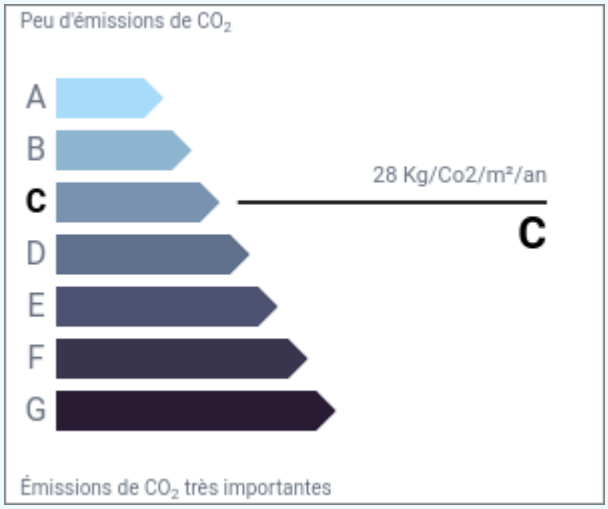
### DPE

| | |
|---|---|
| Ce bien est-il soumis au DPE/GES ? | Oui |
| Date de réalisation du DPE | 22/08/2023 |
| DPE (KWH/m².an) | 138 |
| GES (kg CO²/m²/an) | 28 |




### GES

| | |
|---|---|
| Classification GES | C |
| Classification DPE | C |
| DPE date référence conso | 09/02/0021 |
| DPE Cout Conso annuelle | 1900 |



## 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