

Dossier #1406

SAINT-DOULCHARD
Nicolas Lozeray - 0650752265



INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	1
État	A rafraîchir	Année de construction	1955
Orientation	Sud-est	Disponibilité	25/09/2023
Nombre de pièces	5	Gardien	Non
Nombre de chambres	4	Taxe foncière	850 €
Surface	75 m²	Parking	Oui
Terrain	Oui (436m²)	Ascenseur	Non
Balcon	Non	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Non	Sous-sol	Non
Nombre total de lots		Prix	130000 €
Charges annuelles du bien	€		
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Ne sait pas
Qualité du Ravalement	Moyen
Ancienneté du Ravalement	> 20 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Quelques fissures

Chauffage

Énergie	Fioul
Mode de chauffage	Chaudière
Radiateurs	En fonte
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Ne sait pas
Ancienneté de l'installation	> 20 ans
Eau chaude	Ballon électrique

Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas
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	Oui
Exposition de la pièce de vie	Sud-est

Ventilation

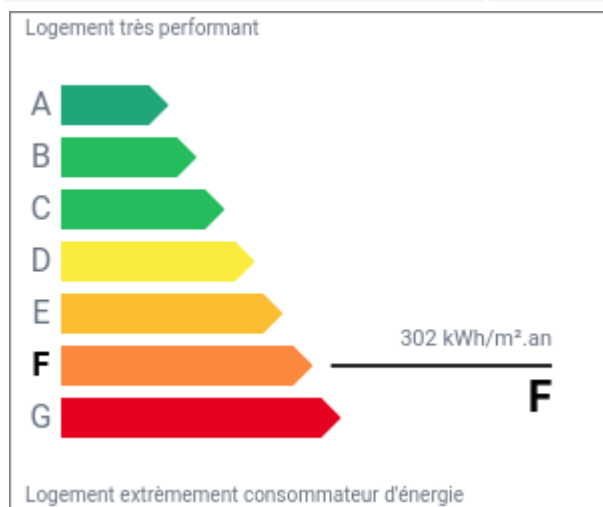
Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

Gestion de l'eau

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

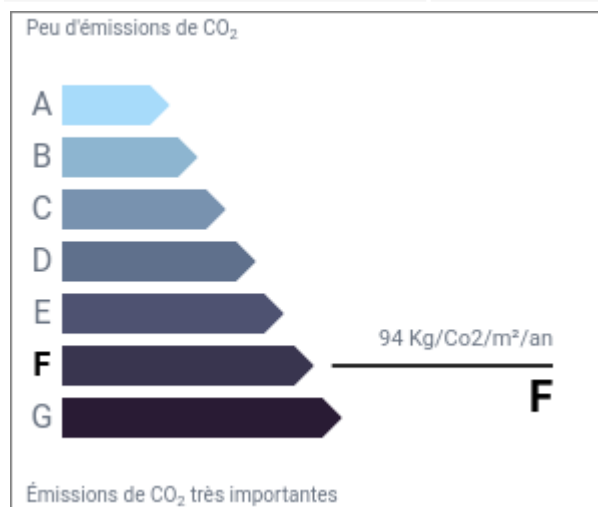
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	18/04/2023
DPE (KWH/m².an)	302
GES (kg CO²/m²/an)	94



GES

Classification GES	F
Classification DPE	F
DPE date référence conso	01/01/2021
DPE Cout Conso annuelle	2600



Description

MAISON T5 IDEAL PREMIER ACHAT

Idéalement située dans une rue calme de SAINT DOULCHARD. Nous vous proposons cette maison non mitoyenne de 75.5m², doté d'un fort potentiel, elle comprend une pièce de vie de 20m² très lumineuse, avec accès au jardin et une cuisine de 8m² cloisonnée. Un dégagement conduit à 2 chambres qui font 10.5m² chacune. Toutes saines et sans vis à vis. Ainsi qu'à la salle d'eau de 4m², équipée d'une fenêtre. Au bout de ce dégagement, une autre pièce de 12.4m², où se situe un escalier quart tournant. A l'étage, un escalier nous mène à une 3ème chambre mansardée de 13m². En enfilade, une surface de 11m² carrez reste à aménager, que ce soit en dressing, en autre sanitaire ou autres. Cette pièce nous amène, ensuite, à une terrasse suspendue à sécuriser et aménager de plus de 15m². Le tout sur un terrain clos et joliment arboré de 436m², avec peu de vis à vis. Où l'on trouve un garage de 19m², une terrasse couverte et carrelée de 8m², devant l'entrée et la buanderie de 12m². A découvrir, projection assurée autour du barbecue en briques. Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir une maison au potentiel certain. Contactez votre mandataire Neos-immo, Mr LOZERAY NICOLAS (inscrit au RSAC de Bourges, n°922718424), au 0650752265 dès maintenant pour organiser une visite et découvrir par vous-même tous les atouts de ce bien immobilier. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Selon l'article L.561.5 du Code Monétaire et Financier, pour l'organisation de la visite, la présentation d'une pièce d'identité vous sera demandée.

Photos





