

Dossier #1569



SAINT-DOULCHARD
Nicolas Lozeray - 0650752265

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Étage	2
État	A rafraîchir	Année de construction	1970
Orientation	Sud-est	Gardien	Non
Nombre de pièces	9	Taxe foncière	911 €
Nombre de chambres	5	Garage	Non
Surface	163 m ²	Parking	Oui
Terrain	Oui (343m ²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (12m ²)	Cheminée	Oui
Balcon	Oui	Sous-sol	Oui
Bien soumis à la copro	Non	Charge honoraires	Vendeur
Nombre total de lots		Prix	179500 €
Charges annuelles du bien €			
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Pierre
Qualité du Ravalement	Moyen
Ancienneté du Ravalement	< 20 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Quelques fissures

Isolation thermique

Fenêtres	Bois
Vitrages	Simple vitrage
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Non
Isolation des murs par l'intérieur	Non
Isolation des planchers bas	Ne sait pas
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	Non
Exposition de la pièce de vie	Sud-est
Observations	
fenêtre cuisine en double vitrage et volet roulant.	

Chauffage

Énergie	Fioul
Mode de chauffage	Radiateurs
Radiateurs	En fonte
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Sans thermostat
Ancienneté de l'installation	> 20 ans
Eau chaude	Ne sait pas
Observations	
eau chaude par chaudière	

Gestion de l'eau / Assainissement

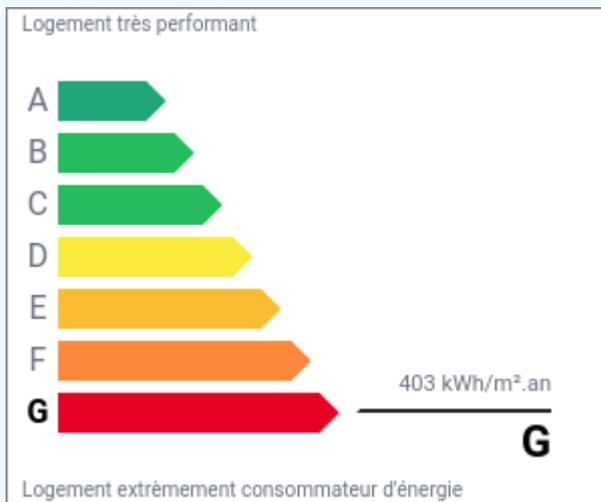
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Oui
Type assainissement	-

Ventilation

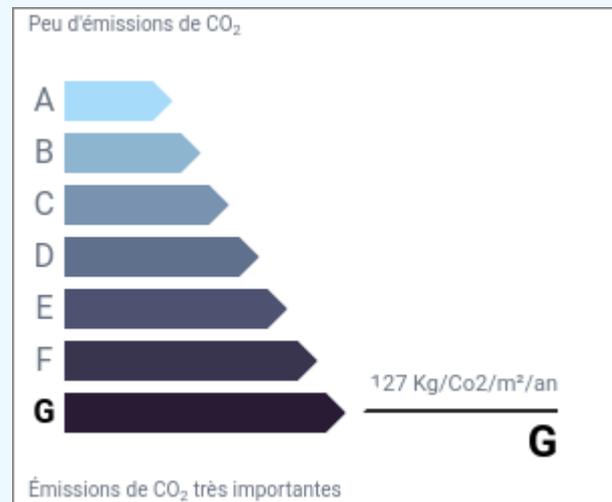
Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	Non

DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	01/05/2022
DPE (KWH/m ² .an)	403
GES (kg CO ² /m ² /an)	127

**GES**

Classification GES	G
Classification DPE	G
DPE date référence conso	01/01/2021
DPE Cout Conso annuelle	2800

**DESCRIPTION****MAISON SAINT DOULCHARD 163M² A FORT POTENTIEL**

Nous vous proposons cette charmante maison datant de 1970, située dans un quartier résidentiel calme et bien situé. Cette propriété, d'une surface complète de 163m², sur 3 niveaux, est à moderniser tout en étant déjà fonctionnelle. Dès votre arrivée, vous serez séduit par les prestations de cette maison. Son terrain de 343m² vous permettra de profiter pleinement de beaux jours en famille ou entre amis, avec un entretien raisonnable. Cet espace extérieur clos enchante aussi les enfants, qui pourront s'y épanouir en toute sécurité. Un premier garage de 20m² s'y trouve. En pénétrant à l'intérieur, vous découvrirez une entrée cathédrale son escalier en granit desservant les étages, ainsi qu'un accès au Rdc qui comprend sous une grande hauteur : un bureau, une cuisine d'été, une loggia, la chaufferie et un garage intérieur. A l'étage, un pallier vous conduira à un espace de vie fonctionnel et convivial. Composé d'un spacieux séjour, équipé d'une cheminée et d'un balcon. Mais aussi d'une cuisine fermée équipée et aménagée, d'un wc et d'un dégagement qui distribue une salle de bain et 2 belles chambres avec placards. Au second étage, vous y trouverez 2 autres belles chambres ayant une vue à couper le souffle, une salle de bain avec wc. Ainsi qu'une pièce et un grenier, vous laissant une belle perspective d'aménagement d'environ 30m². L'accès au grenier sous comble de 40m² vient compléter cet étage. Située à proximité des commodités telles que les écoles, les commerces et les transports en commun, cette maison offre un cadre de vie idéal pour une famille nombreuse à la recherche de tranquillité et de praticité. 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.

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 CPI9401202100000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris
 Garantie financière 120.000 € GALIAN