

# Dossier #1597



Nuits-Saint-Georges  
Laura Gressard - 0760750495

## INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	1
État	Bon état	Année de construction	1960
Orientation	Ouest	Gardien	Non
Nombre de pièces	4	Taxe foncière	629 €
Nombre de chambres	3	Garage	Non
Surface	85 m <sup>2</sup>	Parking	Oui
Terrain	Oui (316m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (8m <sup>2</sup> )	Cheminée	Oui
Cave	Oui (10m <sup>2</sup> )	Sous-sol	Oui
Balcon	Non	<b>Prix</b>	<b>210000 €</b>
Bien soumis à la copro	Non		
Nombre total de lots			
Charges annuelles du bien	€		
Procédure en cours	Non		

## INFORMATIONS TECHNIQUES

## Extérieur

Matériau de Construction	Briques
Qualité du Ravalement	Moyen
Ancienneté du Ravalement	< 20 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Quelques fissures
Observations	Parpaing sur le bas de maison, briques sur le haut. Maison CASTOR, fissures non structurelles

## Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Électriques
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas
Isolation des murs par l'intérieur	-
Isolation des planchers bas	Non
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	Oui
Exposition de la pièce de vie	Ouest
Observations	40 cm isolant en toiture volets en PVC à énergie solaire

## Gestion de l'eau / Assainissement

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

## Chauffage

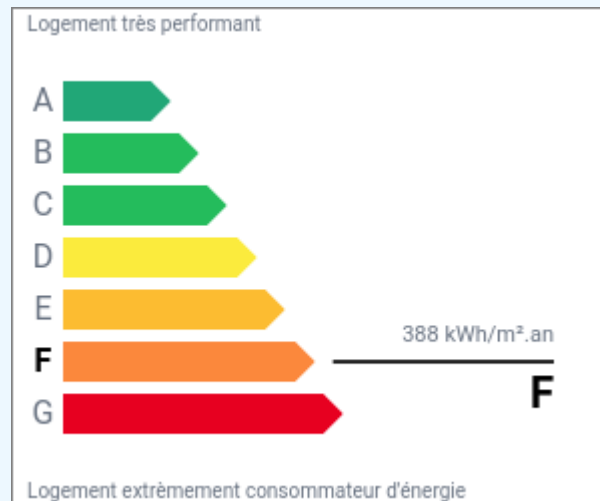
Énergie	Bois
Mode de chauffage	Poele à bois
Radiateurs	Convecteur électrique
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 5 ans
Eau chaude	Ballon électrique
Observations	Chauffa poêle à granulés, garantie 7 ans et entretien effectué fin janvier 2024 Radiateur récent (2023) dans chambres et salle d'eau Thermostat sur radiateur Ballon eau chaude électrique de 150L changé en 2023

## Ventilation

Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	Non

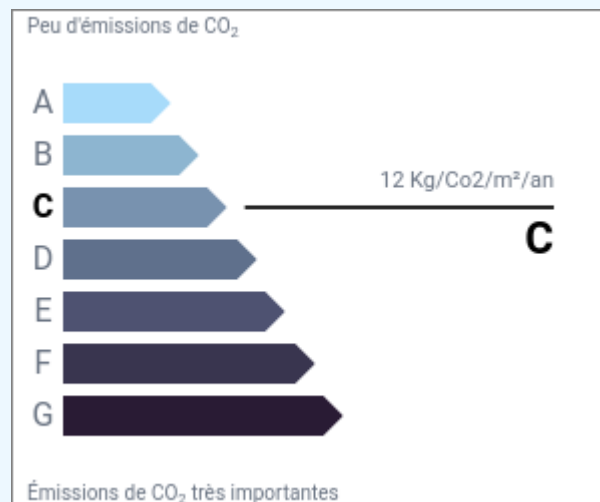
## DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	12/07/2023
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	388
GES (kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	12



## GES

Classification GES	C
Classification DPE	F
DPE date référence conso	01/01/2021
DPE Cout Conso annuelle	2195



## DESCRIPTION

### Maison Familiale à Nuits Saint Georges

Exclusivité NEOS Immo, bienvenue dans cette maison avec jardin de 85m<sup>2</sup> sur sous-sol rénovée avec soin. A 10 minutes à pied du centre ville de Nuits Saint Georges dans un secteur au calme, cette maison offre un accès facile aux commerces, écoles, et transports en commun. Ses caractéristiques principales : - 85m<sup>2</sup> habitables: Des espaces fonctionnels et rénovés récemment - Sous-sol aménagé: Buanderie, cave, garage - tout ce qu'il faut pour faciliter la vie. - Jardin de 316m<sup>2</sup>: Espace extérieur idéal pour vos barbecues et moments de détente. Composition des espaces de vie : - Pièce de vie lumineuse d'un peu plus de 25m<sup>2</sup> avec son poêle à granulés récent - Cuisine semi-ouverte et équipée, fonctionnelle et rénovée avec goût - 3 chambres à l'étage: Avec deux dressings fermés pour un rangement optimal - Salle d'eau et WC séparés au RDC ; possibilité d'en faire une seconde à l'étage Récentes Améliorations: - Décembre 2022 : installation d'un poêle à granulés (entretien fait fin janvier 2024) - Janvier 2023 : changement des radiateurs - Février 2023 : changement des huisseries, fenêtres et pose volets solaires en alu Informations utiles : - Devis d'isolation extérieure fait avec deux entreprises et disponibles sur demande - Possibilité de bénéficier d'un prêt à taux 0% sur la partie travaux - Visite virtuelle sur demande Les Services Utiles: - Accompagnement financier : à votre disposition, ma courtière partenaire vous accompagnera dans la réussite de votre financement - Accompagnement à la rénovation énergétique : Profitez de l'expertise de nos partenaires chargés de vous accompagner dans le financement (aides/subventions) de vos projets de rénovation énergétique.

## 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