

# Dossier #1613



MAZIERES DE TOURAINE  
Olivier Cassegrain - 0670710607

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Étage	
État	A rénover	Année de construction	1900
Orientation	Sud	Gardien	Non
Nombre de pièces	4	Taxe foncière	1 €
Nombre de chambres	2	Garage	Non
Surface	80 m <sup>2</sup>	Parking	Oui
Terrain	Oui (9965m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Balcon	Non	Cheminée	Oui
Bien soumis à la copro	Non	Sous-sol	Non
Nombre total de lots		Charge honoraires	Vendeur
Charges annuelles du bien €		<b>Prix</b>	<b>205000 €</b>
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	Quelques fissures

### Isolation thermique

Fenêtres	Ne sait pas
Vitrages	Double vitrage
Volets	Électriques
Isolation des circuits eau chaude	Oui
Isolation des murs par l'intérieur	Oui
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

### Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Cheminée
Radiateurs	Convecteur électrique
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Ne sait pas
Ancienneté de l'installation	< 20 ans
Eau chaude	Ballon électrique

### Gestion de l'eau / Assainissement

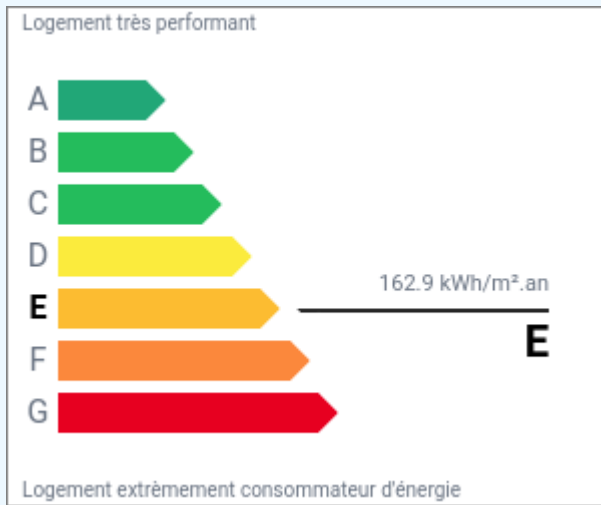
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Oui
Chasse d'eau double débit	Oui
Type assainissement	-

### Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Ne sait pas

## DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	22/06/2023
DPE (KWh/m <sup>2</sup> .an)	162.9
GES (kg CO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> /an)	9.9



## GES

Classification GES	B
Classification DPE	E
DPE date référence conso	22/06/2023
DPE Cout Conso annuelle	1521
Etiquette GES	or type unknown

## DESCRIPTION

### \*Sous Compromis\* MAZIERES DE TOURAIN

Située à 10 min de la gare de Cinq Mars la Pile qui vous amène à Tours en quelques minutes, cette maison des années 1900 offre un potentiel exceptionnel. Avec une surface totale de 80 m<sup>2</sup>, cette charmante tourangelle comprend 4 pièces, dont 2 chambres spacieuses. Le bien est implanté sur un vaste terrain de 9965 m<sup>2</sup> pour de nombreuses possibilités d'aménagement extérieur. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un salon lumineux, une cuisine et une salle de bains. Les chambres enfilades se situent à l'étage et offrent une vue dégagée sur le jardin arboré. Un permis de construire d'agrandissement accepté, permet le doublement de la surface et laisse court à votre imagination d'aménagement. A proximité des commerces, des écoles et des transports en commun, cette propriété offre un cadre de vie agréable. Pour une famille et ou un investisseur cherchant à valoriser une partie du bien pour la location. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison avec ce grand potentiel. Contactez moi dès maintenant pour organiser une visite.

## 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](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