

Dossier #1626

SAINT-DOULCHARD
Nicolas Lozeray - 0650752265



INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	
État	Bon état	Année de construction	1988
Orientation	Sud	Disponibilité	02/03/2024
Nombre de pièces	3	Gardien	Non
Nombre de chambres	2	Taxe foncière	891 €
Surface	77 m²	Parking	Oui
Terrain	Oui (485m²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (45m²)	Cheminée	Non
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	Prix	174000 €
Nombre total de lots			
Charges annuelles du bien	€		
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur		Chauffage	
Matériau de Construction	Parpaing	Énergie	Electrique
Qualité du Ravalement	Bon	Mode de chauffage	Pompe à chaleur
Ancienneté du Ravalement	< 20 ans	Radiateurs	Radiant
Isolation par l'extérieur	Non	Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Quelques fissures	Thermostat	Avec thermostat
		Ancienneté de l'installation	< 10 ans
		Eau chaude	Ballon électrique
		Observations	
		Distribution chaleur par split réversible au rdc, appoint avec radiateur type inertie notamment à l'étage	

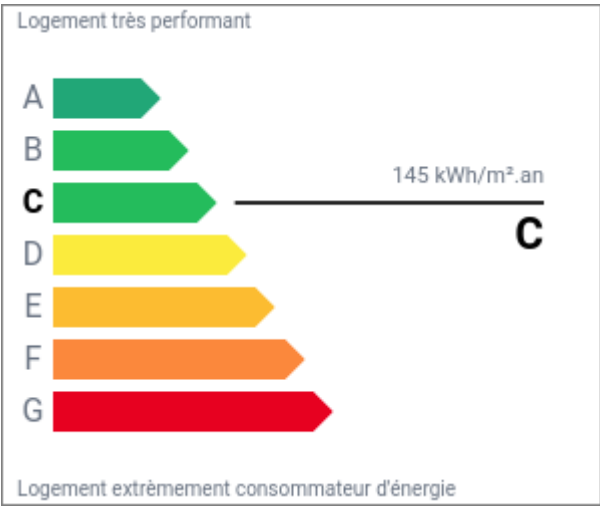
Isolation thermique		Ventilation	
Fenêtres	PVC	Ventilation naturelle	Mécanique
Vitrages	Double vitrage	Traces d'humidité	Non
Volets	Électriques		
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas		
Isolation des murs par l'intérieur	Oui		
Isolation des planchers bas	Ne sait pas		
Isolation de la toiture	Oui		
Présence de végétation protectrice à proximité	Oui		
Exposition de la pièce de vie	Sud-ouest		

Gestion de l'eau

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

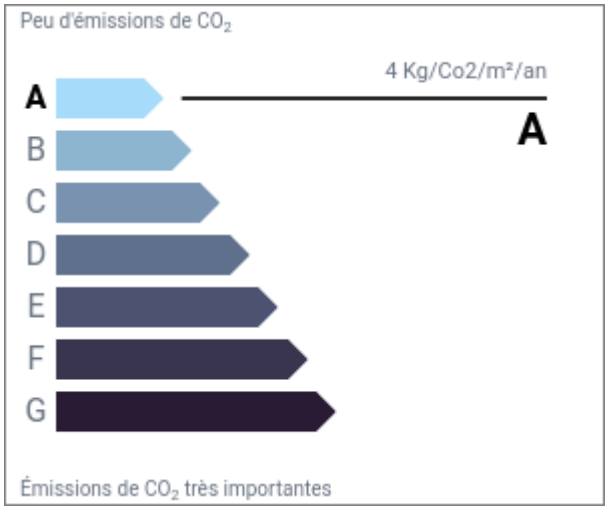
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	19/01/2024
DPE (KWH/m².an)	145
GES (kg CO²/m²/an)	4



GES

Classification GES	A
Classification DPE	C
DPE date référence conso	01/01/2021
DPE Cout Conso annuelle	870

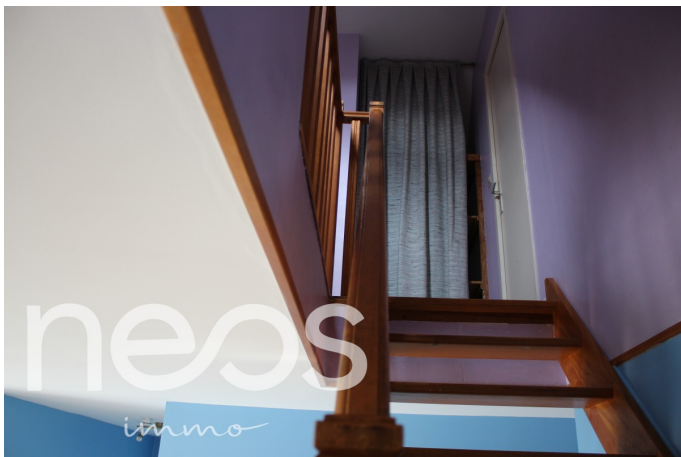


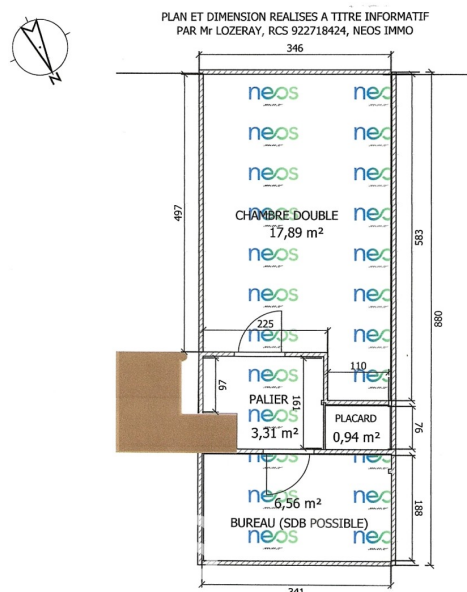
Description

MAISON T4 77M² SAINT-DOULCHARD

RARE ET QUALITATIF! Agréablement située, sur la commune de SAINT-DOULCHARD, dans un quartier résidentiel calme et recherché. Nous vous présentons cette maison moderne à étage, sans rien à prévoir. D'une surface de 77m², cette maison comprend 4 pièces spacieuses et lumineuses. La qualité de ses prestations contemporaines, sera idéale pour accueillir une famille qui pourra y poser ses affaires immédiatement en toute quiétude. Vous y trouverez au rdc, une entrée qui conduit à un grand salon lumineux, offrant un espace de vie convivial et fonctionnel, notamment avec son accès au jardin et sa domotique bien pensée. Une belle chambre sobre et claire, ainsi que la cuisine, une salle de bain et un WC séparé rendent ce niveau, entièrement de plain pied, autonome. A l'étage, un palier avec placard, mène à une chambre "double" mansardée. Celle-ci pourrait être aisément réaménagée en deux, comme à son origine. Et un bureau, où des réseaux ont été maintenus en attente, pour y prévoir éventuellement une autre salle de bain. Un terrain de 485m², entièrement clos et sécurisé entoure cette maison sans vis à vis trop important. Il offrira une tranquillité d'esprit tant pour vous y détendre, que pour y laisser vos enfants y grandir et s'y épanouir. Des dépendances faciliteront vos besoins de stockage avec un atelier, ou alors de stationnement avec un garage extérieur équipée d'une porte motorisée. En termes de commodités, vous trouverez à proximité immédiate des commerces, des transports en commun et scolaires, ainsi qu'un accès facile aux grands axes facilitant ainsi votre quotidien. A noter qu'un bel espace vert, autour d'un étang proche, comblera vos envies de nature et de sérénité. Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir une maison confortable au charme et atouts certains. Son très bon état général, son agencement fonctionnel et son emplacement privilégié en font un bien immobilier idéal pour une famille ou pour toute personne à la recherche d'un cadre de vie reposant et agréable. 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





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