

# Dossier #1774



Chizé  
Yasmine Papot - 0603037238

## INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	0
État	Bon état	Année de construction	1976
Orientation	Sud-ouest	Gardien	Non
Nombre de pièces	6	Taxe foncière	1193 €
Nombre de chambres	3	Garage	Oui
Surface	112 m <sup>2</sup>	Parking	Non
Terrain	Oui (3560m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (34m <sup>2</sup> )	Cheminée	Oui
Cave	Oui (38m <sup>2</sup> )	Sous-sol	Non
Balcon	Non	<b>Prix</b>	<b>176550 €</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	Parpaing
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	> 20 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures

### Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Mécaniques et électriques
Isolation des circuits eau chaude	Non
Isolation des murs par l'intérieur	-
Isolation des planchers bas	Non
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	Non
Exposition de la pièce de vie	Sud-ouest

### Gestion de l'eau / Assainissement

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

### Chauffage

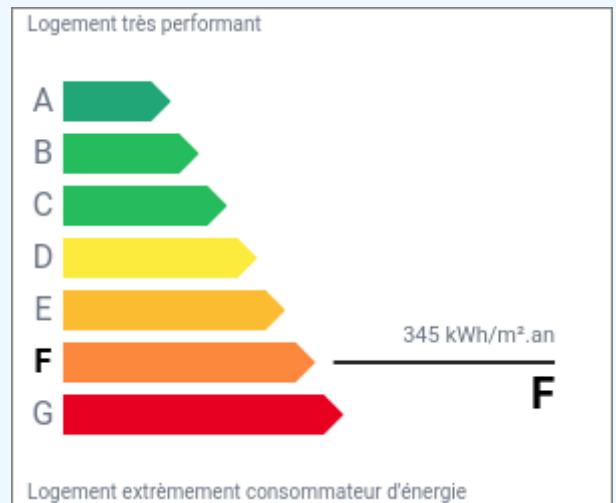
Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Cheminée
Radiateurs	Convecteur électrique
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	-
Eau chaude	Ballon électrique

### Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

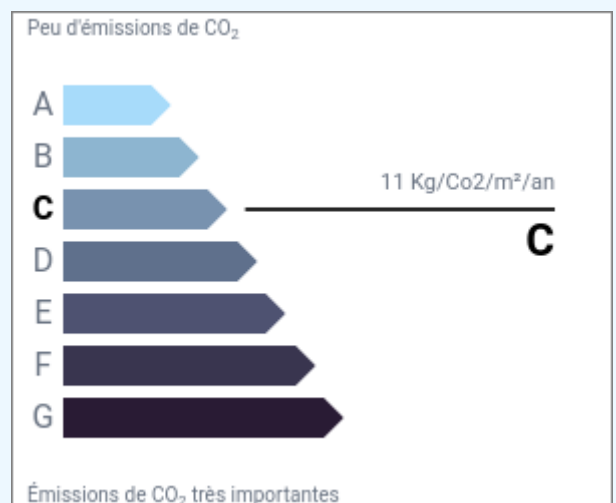
### DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ? Oui	
Date de réalisation du DPE	30/04/2024
DPE (KWH/m².an)	345
GES (kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	11



### GES

Classification GES	C
Classification DPE	F
DPE date référence conso	01/01/2021
DPE Cout Conso annuelle	2650



## DESCRIPTION

### A VENDRE: MAISON PLAIN PIED 3CH-BUREAU-DOUBLE GARAGE

À Vendre : Maison de Plain-Pied - Confort et Élégance au Rendez-vous ! Yasmine Papot, Néos Immo, vous propose cette magnifique maison de plain-pied qui allie confort et fonctionnalité, située dans un cadre de vie agréable et verdoyant. Idéale pour une famille, cette demeure saura vous séduire par ses nombreux atouts. Caractéristiques de la Maison : 3 Chambres Lumineuses : Profitez de chambres baignées de lumière naturelle, parfaites pour créer un cocon de douceur. Bureau : Un espace de travail à domicile idéal pour le télétravail ou les études. Salle d'Eau Récente : Équipée d'une douche à l'italienne moderne, elle vous offre un confort optimal. Espace de Vie Confortable et Fonctionnel : Un grand salon-séjour pour vos moments en famille ou entre amis. Cuisine Récente : Entièrement équipée et dotée d'une grande arrière-cuisine pour plus de praticité. Cadre de Vie Agréable : Située dans un environnement verdoyant, cette maison est un véritable havre de paix. Jardin Spacieux et Arboré : Un grand jardin, parfait pour les enfants, le jardinage ou les moments de détente en plein air. Terrasse avec Store Banne : Idéale pour profiter des beaux jours à l'ombre. Véranda Spacieuse : Une pièce supplémentaire lumineuse pour se détendre toute l'année. Double Garages : Deux garages pour protéger vos véhicules et offrir des espaces de rangement supplémentaires. Atelier et Cave : Un atelier pour les bricoleurs et une cave pour stocker vos précieux vins ou autres biens. Confort de Chauffage : Cheminée avec Foyer Fermé : Le chauffage principal est assuré par une cheminée centralement située, idéale pour chauffer efficacement toute la maison. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison qui répond à tous vos besoins ! Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-moi dès aujourd'hui. Votre future maison vous attend ! Soyez les premiers à découvrir ce bijou en prenant rendez-vous dès maintenant.

## 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