Dossier #1842

SAINT-DOULCHARD
Nicolas Lozeray - 0650752265

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	
État	Bon état	Année de construction	
Orientation	Ouest	Gardien	Non
Nombre de pièces	5	Taxe foncière	1030 €
Nombre de chambres	3	Garage	Non
Surface	96 m²	Parking	Oui
Terrain	Oui (603m²)	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	€	**Prix**	**168000 €**
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Briques
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	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	Ouest
Observations	

VIDE SANITAIRE

Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Chaudière à gaz à condensation
Radiateurs	En acier
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 10 ans
Eau chaude	Chaudière à gaz

Gestion de l'eau / Assainissement

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

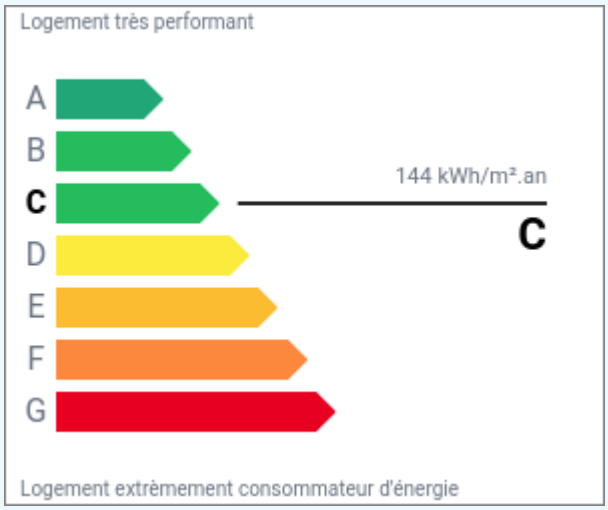
Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

DPE/GES

DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	03/10/2023
DPE (KWH/m².an)	144
GES (kg CO²/m²/an)	28



GES

Classification GES	C
Classification DPE	C
DPE date référence conso	01/01/2021
DPE Cout Conso annuelle	1270

Etiquette GES

Image not found or type unknown

PIÈCES

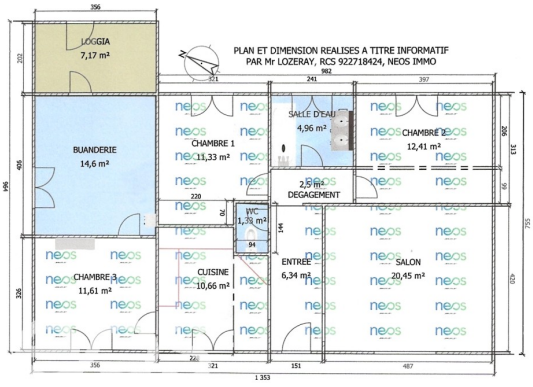
Pièce	Surface	Commentaire
Entrée	4.27 m²	-
Salon	20.76 m²	-
Cuisine	10.38 m²	-
Dégagements	3.85 m²	-
Chambre 1	11.4 m²	-
Chambre 2	12.27 m²	-
WC	1.21 m²	-
Chambre 3	11.57 m²	-
Buanderie	14.55 m²	-
Véranda	7 m²	Loggia
Salle d'eau	4.92 m²	-

DESCRIPTION

MAISON DE PLAIN-PIED 96M² SAINT-DOULCHARD

RARE ET BONNE LOCALISATION !! Nous sommes ravis de vous présenter cette charmante maison de plain-pied, datant de 1970. Elle se situe dans une rue calme et prisée, en plein "Bourg". Cette propriété, d'une surface complète de 96 m², est en bon état général, offrant ainsi immédiatement un cadre de vie agréable et confortable. Dès votre arrivée, vous serez séduit par le charme de cette maison constituée de telle sorte qu'elle pourrait convenir à tous. Son terrain de 603 m² vous permettra de profiter pleinement de beaux jours en famille ou entre amis. Un espace de verdure à créer, où les amateurs de jardinage et les enfants pourront s'y épanouir en toute sécurité. En pénétrant à l'intérieur, vous découvrirez un espace de vie lumineux et convivial. Composé d'un salon spacieux, doté d'un parquet massif et d'un accès au jardin. Une verrière, ouvre sur une cuisine fonctionnelle, offrant ainsi un espace de vie harmonieux et propice aux moments de partage. Vous trouverez trois belles chambres, idéales pour accueillir votre famille ou vos invités. Chaque chambre bénéficie d'une luminosité naturelle, pour l'une d'elles d'un espace de rangement pratique et pour une autre d'une cheminée. Une salle d'eau moderne et fonctionnelle, notamment grâce à son bac de douche plat et son meuble double vasque. Une buanderie transformable en salle de bain ou autre pièce, ainsi qu'une loggia avec accès au jardin complètent cet intérieur. 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 à la recherche de tranquillité et de praticité. 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.

PHOTO(S)


PLAN ET DIMENSION REALISES A TITRE INFORMATIF
PAR Mr LOZERAY, RCS 922718424, NEOS IMMO
LOGGIA
7,17 m²
BUANDERIE
14,6 m²
CHAMBRE 1
11,33 m²
SALLE D'EAU
4,96 m²
CHAMBRE 2
12,41 m²
2,5 m²
DEGAGEMENT
WC
1,32 m²
CHAMBRE 3
11,61 m²
CUISINE
10,66 m²
ENTREE
6,34 m²
SALON
20,45 m²

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 CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d’Industrie de Paris
Garantie financière 120.000 € GALIAN