

# Dossier #1981



Saint-Denis-de-Pile  
Emilie Boutoule - 0620417844

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

|                             |                          |                       |                 |
|-----------------------------|--------------------------|-----------------------|-----------------|
| Catégorie du bien           | Ancien                   | Meublé                | Non             |
| Type du bien                | Maison                   | Étage                 | 1               |
| État                        | A rafraîchir             | Année de construction |                 |
| Orientation                 | Sud-est                  | Gardien               | Non             |
| Nombre de pièces            | 4                        | Taxe foncière         | 930 €           |
| Nombre de chambres          | 3                        | Garage                | Non             |
| Surface                     | 90 m <sup>2</sup>        | Parking               | Oui             |
| Terrain                     | Oui (160m <sup>2</sup> ) | Ascenseur             | Non             |
| Balcon                      | Non                      | Cheminée              | Non             |
| Bien soumis à la copro      | Non                      | Sous-sol              | Non             |
| Nombre total de lots        |                          | Charge honoraires     | Vendeur         |
| Charges annuelles du bien € |                          | <b>Prix</b>           | <b>165000 €</b> |
| Procédure en cours          | Non                      |                       |                 |

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Matériau de Construction  | Parpaing          |
| Qualité du Ravalement     | Mauvais           |
| Ancienneté du Ravalement  | < 20 ans          |
| Isolation par l'extérieur | Non               |
| Aspect visuel             | Quelques fissures |

### Isolation thermique

|                                                |                |
|------------------------------------------------|----------------|
| Fenêtres                                       | Bois           |
| Vitrages                                       | Double vitrage |
| Volets                                         | Mécaniques     |
| 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 | Non            |
| Exposition de la pièce de vie                  | -              |

### Chauffage

|                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| Énergie                      | Electrique            |
| Mode de chauffage            | Radiateurs à inertie  |
| Radiateurs                   | Convecteur électrique |
| Isolation par l'extérieur    | Non                   |
| Thermostat                   | Sans thermostat       |
| Ancienneté de l'installation | < 5 ans               |
| Eau chaude                   | Ballon électrique     |

### Gestion de l'eau / Assainissement

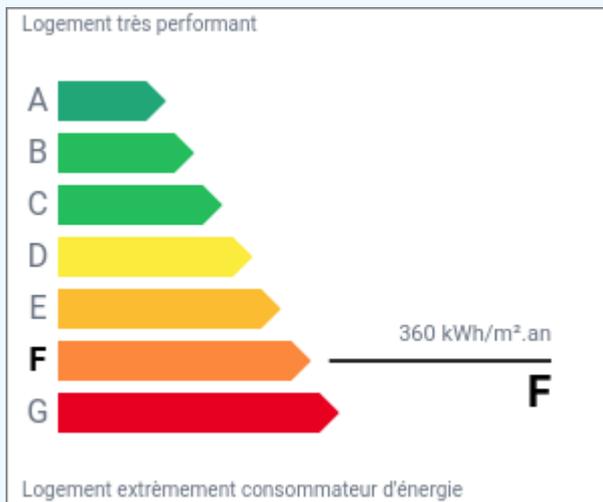
|                                   |     |
|-----------------------------------|-----|
| Récupération d'eau                | Non |
| Réducteur débit d'eau sur robinet | -   |
| Chasse d'eau double débit         | -   |
| Type assainissement               | -   |

### Ventilation

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Ventilation naturelle | Naturelle |
| Traces d'humidité     | Non       |

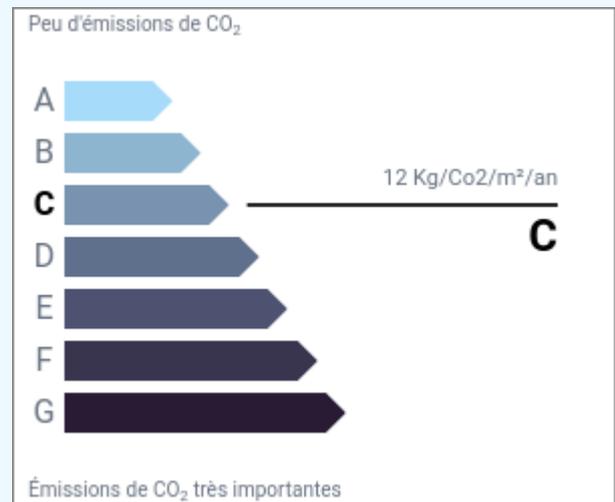
## DPE

|                                              |            |
|----------------------------------------------|------------|
| Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?           | Oui        |
| Date de réalisation du DPE                   | 05/08/2024 |
| DPE (KWh/m <sup>2</sup> .an)                 | 360        |
| 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  | -          |



## DESCRIPTION

### Maison 4 pièces - 3 chambres

Maison sur deux niveaux comprenant une cuisine ouverte sur séjour, une salle d'eau, un cellier, trois chambres de 10, 12 et 14 m<sup>2</sup> ainsi qu'une cour d'environ 100 m<sup>2</sup>. Le tout sur une parcelle de 160 m<sup>2</sup>. Secteur calme proche de bois et de prés, situé à 6 min à pied du centre ville, à 15 min de la gare de Libourne, 2,6 km de la gare de St Denis de Pile, proche de toutes les commodités : école primaire, supermarché, boulangeries, boucherie, médiathèque, restaurant, coiffeur, etc... Ville d'environ 5000 habitants très dynamique et festive. Bien rare sur le secteur ! A visiter sans tarder !

## 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