Dossier #2076

Luisant
Sophie Frank-Furt - 0681164090

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	1
État	A rafraîchir	Année de construction	1972
Orientation	Est	Gardien	Non
Nombre de pièces	4	Taxe foncière	2045 €
Nombre de chambres	2	Garage	Oui
Surface	140 m²	Parking	Oui
Terrasse	Oui (18m²)	Ascenseur	Non
Cave	Oui (m²)	Cheminée	Non
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	Charge honoraires	Vendeur
Nombre total de lots		**Prix**	**298000 €**
Charges annuelles du bien	€		
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Parpaing
Qualité du Ravalement	Moyen
Ancienneté du Ravalement	> 20 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures

Observations

Un devis a été établi pour enjoliver la façade (16000 €) tout en isolant par l'extérieur. Esthétique et amélioration DPE.

Isolation thermique

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

Chauffage

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

Observations

Changé récemment (<2 ans)

Gestion de l'eau / Assainissement

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

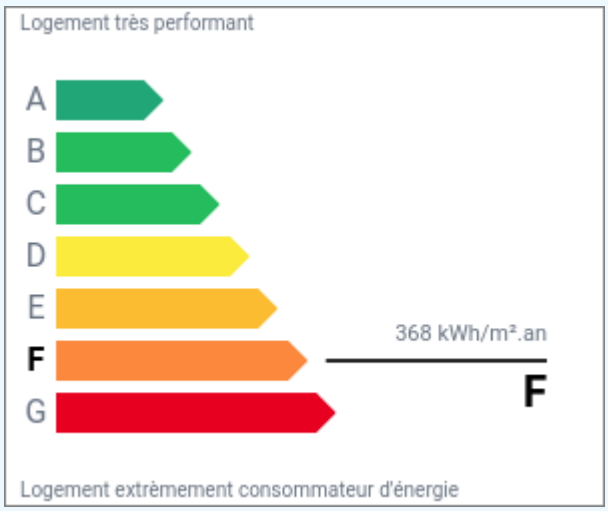
Ventilation

Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	Non

DPE/GES

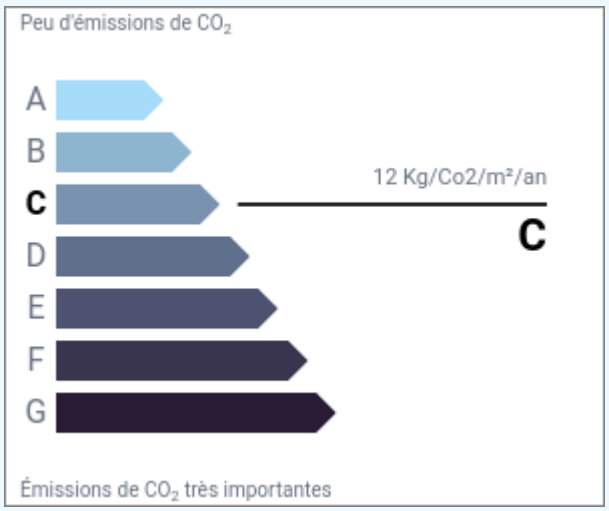
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	29/12/2021
DPE (KWH/m².an)	368
GES (kg CO²/m²/an)	12



GES

Classification GES	C
Classification DPE	F
DPE date référence conso	18/12/2021
DPE Cout Conso annuelle	-



PIÈCES

Pièce	Surface	Commentaire
Salon	60 m²	cuisine ouverte, une chambre de 10 m2 possible
Buanderie	4.5 m²	wc et buanderie
Chambre 1	21 m²	-
Chambre 2	22 m²	Suite : chambre et salle d'eau
Garage	-	6 garages
Bureau	-	1 bureau en rez de chaussée
Entrée	-	-

DESCRIPTION

Loft... et Atelier(s)... et Garages
EN EXCLUSIVITE, à la limite de Chartres, 1 heure de Paris, un bien atypique de 140 m2 habitables. Au premier étage, vous disposez d'un loft modulable selon les besoins, souhaits, créativité des occupants, d'une terrasse de 18 m2, ensoleillée l'après midi et à l'abri des regards. Au rez-de-chaussée, un bureau, une cour et 6 garages, ateliers, bureaux...selon l'usage que vous souhaiterez en faire. La partie habitable comprenant actuellement 1 entrée, wc et buanderie, cuisine ouverte et séjour de 50 m2, 2 chambres, une troisième possible, une grande salle d'eau douche et baignoire. Venez découvrir le potentiel de ce bien unique ! *Deux premières photos retouchées.

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
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