

Dossier #2076



Luisant
Sophie Frank-Furt - 0681164090

INFORMATIONS GENERALES

| | | | |
|-----------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------|
| 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 m ² | Parking | Oui |
| Terrasse | Oui (18m ²) | Ascenseur | Non |
| Cave | Oui (m ²) | Cheminée | Non |
| Balcon | Non | Sous-sol | Non |
| Bien soumis à la copro | Non | Prix | 298000 € |
| Nombre total de lots | | | |
| Charges annuelles du bien € | | | |
| Procédure en cours | Non | | |

| Pièce | Surface | Commentaire |
|-----------|--------------------|--|
| Salon | 60 m ² | cuisine ouverte, une chambre de 10 m2 possible |
| Buanderie | 4.5 m ² | wc et buanderie |
| Chambre | 121 m ² | - |
| Chambre | 222 m ² | Suite : chambre et salle d'eau |
| Garage | - | 6 garages |
| Bureau | - | 1 bureau en rez de chaussée |
| Entrée | - | - |

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 |

Gestion de l'eau / Assainissement

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

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) | |

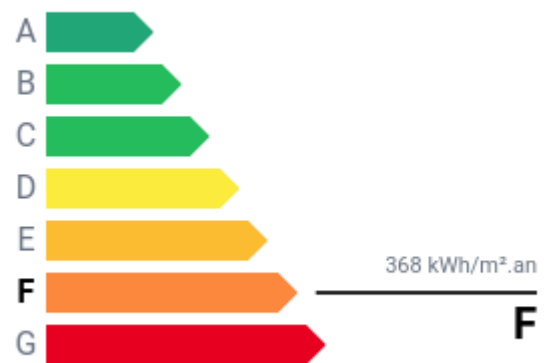
Ventilation

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

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 |

Logement très performant

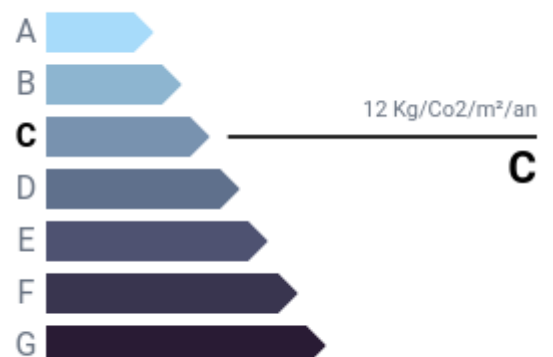


Logement extrêmement consommateur d'énergie

GES

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

Peu d'émissions de CO₂



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 souhaitez 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.

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