

## Dossier #2077



Guitres  
Emilie Boutoule - 0620417844

### INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	2
État	A rénover	Année de construction	1870
Orientation		Gardien	Non
Nombre de pièces	6	Taxe foncière	216 €
Nombre de chambres	4	Garage	Non
Surface	103.6 m <sup>2</sup>	Parking	Non
Cave	Oui (75.66m <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>55000 €</b>
Procédure en cours	Non		

Pièce	Surface	Commentaire
Dégagements	8.64 m <sup>2</sup>	couloir
Chambre 1	15.41 m <sup>2</sup>	-
Cuisine	18.68 m <sup>2</sup>	-
Arrière cuisine	6.97 m <sup>2</sup>	boudoir
Dégagements	10.57 m <sup>2</sup>	patio 4.44 m <sup>2</sup> + cage escalier 6.13m <sup>2</sup>
Salle d'eau	2.97 m <sup>2</sup>	-
WC	1.74 m <sup>2</sup>	-
Chambre 2	7.87 m <sup>2</sup>	-
Dégagements	3.13 m <sup>2</sup>	niveau 1
Chambre 3	9.15 m <sup>2</sup>	niveau 1
Chambre 4	28.62 m <sup>2</sup>	-
Combles / Grenier	47.48 m <sup>2</sup>	-
Sous-sol	75 m <sup>2</sup>	3 parties



## Extérieur

Matériau de Construction	Pierre
Qualité du Ravalement	Moyen
Ancienneté du Ravalement	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	-

## Isolation thermique

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

## Gestion de l'eau / Assainissement

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

## Chauffage

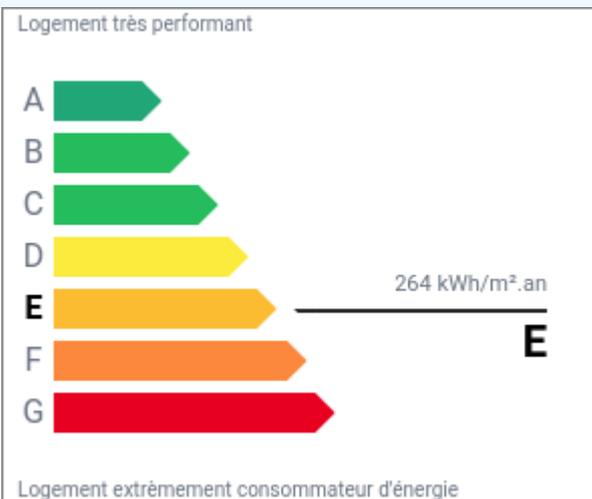
Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Radiateurs
Radiateurs	Convecteur électrique
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	-
Ancienneté de l'installation	Ne sait pas
Eau chaude	Ballon électrique

## Ventilation

Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	Oui

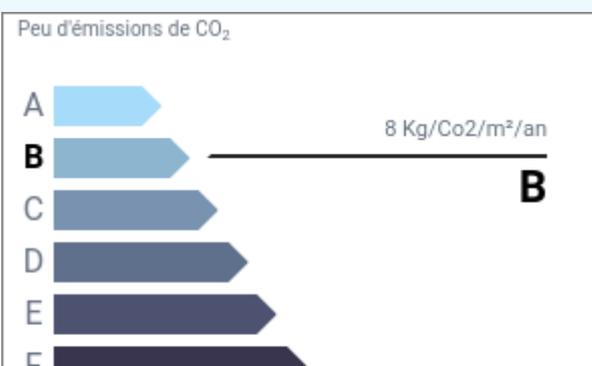
## DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	23/02/2023
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	264
GES (kg CO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> /an)	8



## GES

Classification GES	B
Classification DPE	E
DPE date référence conso	01/01/2021
DPE Cout Conso annuelle	-



## DESCRIPTION

Maison de ville à rénover 104m<sup>2</sup> + 128m<sup>2</sup> de cave et grenier

Située dans un quartier historique, cette maison datant de 1870 offre un potentiel exceptionnel. Avec ses 6 pièces spacieuses, dont 4 chambres, cette propriété de 103 m<sup>2</sup> habitables est idéale pour les amateurs de projets de rénovation. De multiples possibilités sont envisageables, que ce soit pour une habitation principale ou pour un investissement locatif vous avez la possibilité de personnaliser chaque espace selon vos goûts et besoins. Cette maison de ville se compose au rez-de-chaussée de 62 m<sup>2</sup> ainsi que d'un patio de 4,5 m<sup>2</sup>, au premier étage 41 m<sup>2</sup>, au 2ème étage un grenier de 47,5 m<sup>2</sup> au sol et d'une cave en R-1 de 75,5 m<sup>2</sup>. Idéalement située, l'accès aux commerces, aux transports en commun et aux écoles se fait à pied. Profitez d'un cadre de vie agréable, à proximité de toutes les commodités nécessaires au quotidien. Ne manquez pas cette opportunité. Contactez-moi dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tous les atouts de ce bien. A saisir rapidement !

## 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