

# Dossier #2111



Villeneuve-d'Ascq  
Nathalie Savinien-Caprais - 0667174895

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	2
État	Bon état	Année de construction	1930
Orientation	Nord-ouest	Gardien	Non
Nombre de pièces	5	Taxe foncière	600 €
Nombre de chambres	3	Garage	Non
Surface	80 m <sup>2</sup>	Parking	Non
Terrasse	Oui (11m <sup>2</sup> )	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 €		<b>Prix</b>	<b>255000 €</b>
Procédure en cours	Non		

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Briques
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	< 10 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures

### Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Électriques
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	Nord-ouest

### Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Plancher chauffant
Radiateurs	Plancher chauffant électrique
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 10 ans
Eau chaude	Ballon électrique

### Observations

Travaux - de 10 ans Poêle à granulés installé en 2021 (ramonage fait en septembre 2024)

### Gestion de l'eau / Assainissement

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

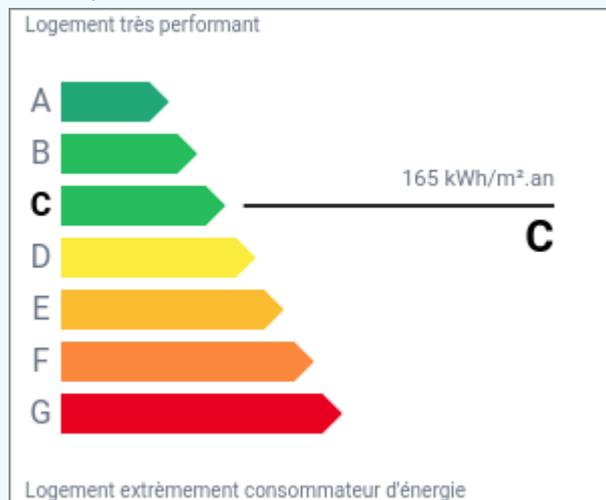
### Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non
Observations	
VMC 1 AN	

## DPE/GES

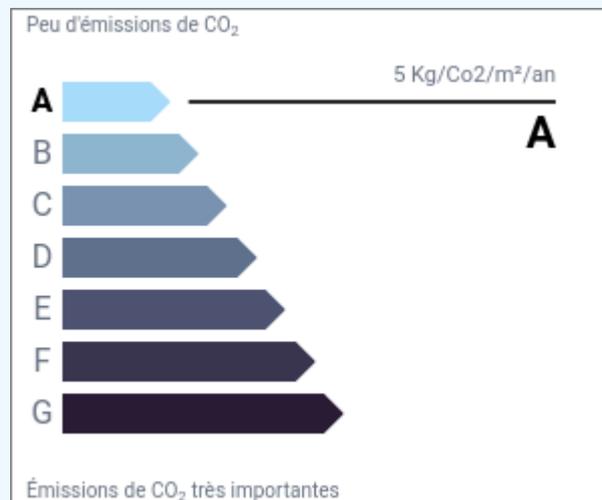
### DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	10/10/2024
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	165
GES (kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	5



### GES

Classification GES	A
Classification DPE	C
DPE date référence conso	01/10/2024
DPE Cout Conso annuelle	-



## PIÈCES

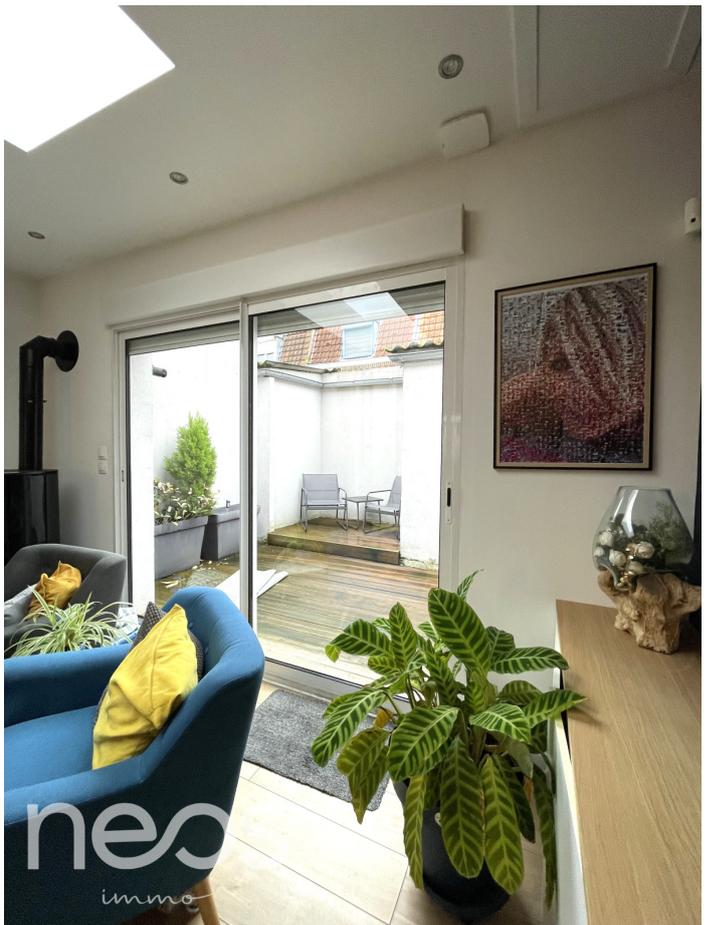
Pièce	Surface	Commentaire
Entrée	4.56 m <sup>2</sup>	-
Séjour	31.72 m <sup>2</sup>	-
Cuisine	9 m <sup>2</sup>	-
Palier	5.24 m <sup>2</sup>	-
Chambre 1	9 m <sup>2</sup>	-
Chambre 2	11 m <sup>2</sup>	-
Chambre 3	5.23 m <sup>2</sup>	MANSARDE
WC	0.72 m <sup>2</sup>	-
Salle de bains	3.06 m <sup>2</sup>	-

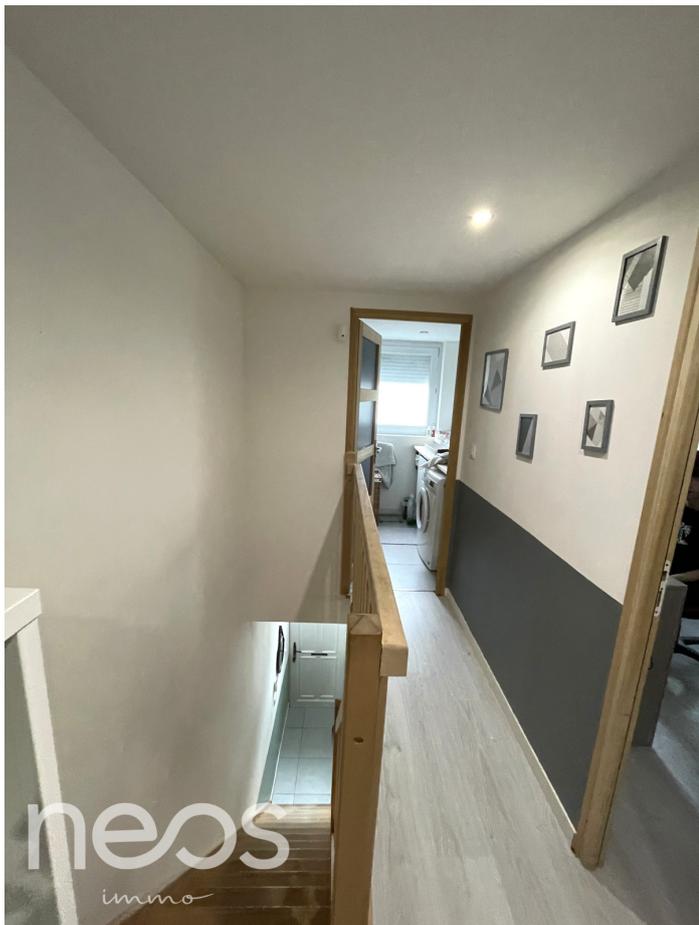
## DESCRIPTION

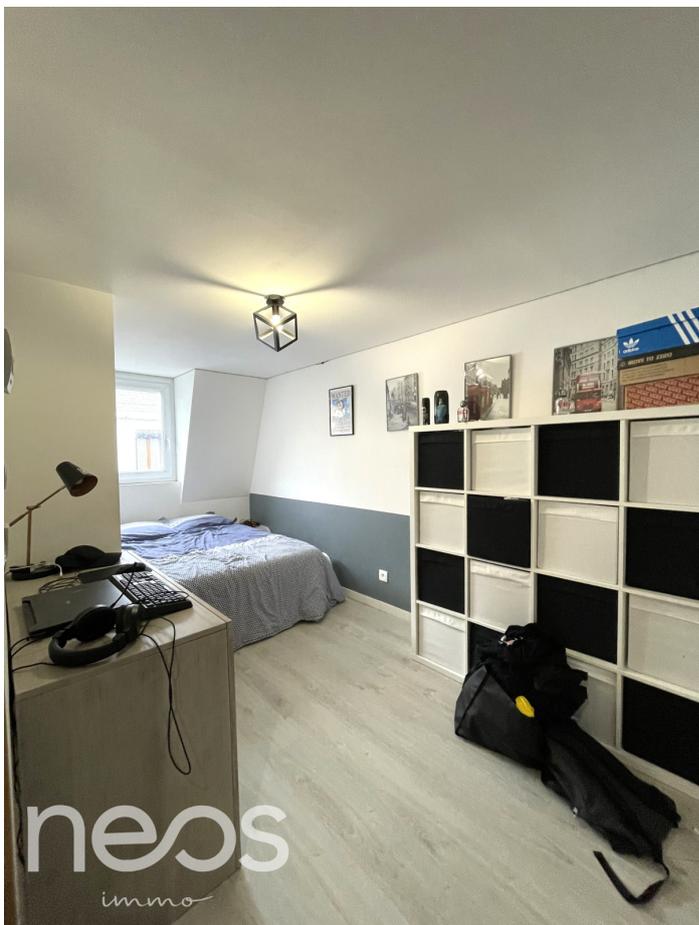
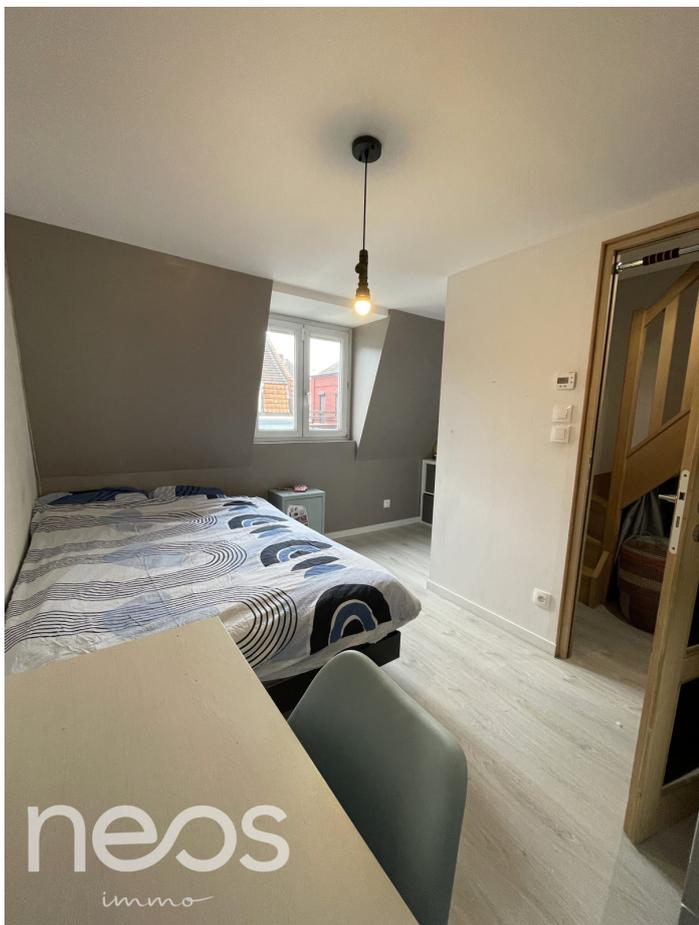
Maison 5 pièces 81m<sup>2</sup>

Maison 5 pièces 81m<sup>2</sup> Villeneuve d'Ascq, quartier Breucq/Sart, proche des transports, commerces et axes routiers. Une rénovation de qualité pour cette charmante 1930. Très bien située dans une rue propre aux façades bien entretenues ce petit bijou s'aménage comme suit : Une entrée séparée et un WC. Une cuisine fonctionnelle, entièrement équipée ouverte sur un bel espace de vie de 32m<sup>2</sup>. La partie salon lumineuse et son poêle à pellet récent donne sur une jolie terrasse en bois cosy. A l'étage, un couloir avec un rangement sous pente dessert 2 chambres ainsi qu'une salle de bain avec baignoire. Au second étage une chambre mansardée. Chauffage au sol dans toute la maison, double vitrage, alarme Une maison de ville très chaleureuse à voir rapidement, on pose ses meubles, tout se fait à pied ! Du bonheur .....

## 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