Dossier #2178

Montot
Laura Gressard - 0760750495

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	1
État	Bon état	Année de construction	
Orientation	Sud-ouest	Gardien	Non
Nombre de pièces	5	Taxe foncière	754 €
Nombre de chambres	3	Garage	Oui
Surface	85.85 m²	Parking	Oui
Terrain	Oui (1225m²)	Ascenseur	Non
Balcon	Oui	Cheminée	Oui
Bien soumis à la copro	Non	Sous-sol	Oui
Nombre total de lots		Charge honoraires	Vendeur
Charges annuelles du bien	€	**Prix**	**220000 €**
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Briques
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures

Isolation thermique

Fenêtres	Bois
Vitrages	Double 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	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	Oui
Exposition de la pièce de vie	Sud-ouest

Chauffage

Énergie	Bois
Mode de chauffage	Poele à bois
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	Non
Chasse d'eau double débit	Oui
Type assainissement	-
Observations	
Adoucisseur d'eau	

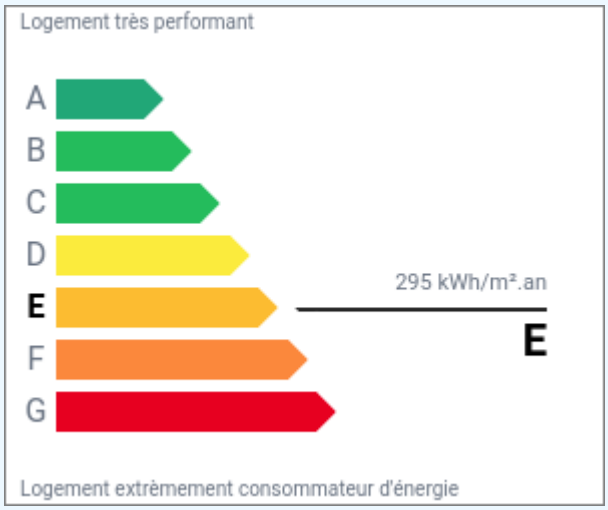
Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

DPE/GES

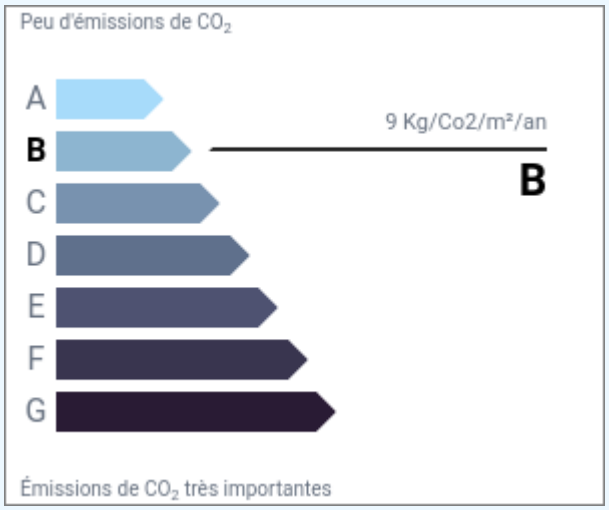
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	28/11/2024
DPE (KWH/m².an)	295
GES (kg CO²/m²/an)	9



GES

Classification GES	B
Classification DPE	E
DPE date référence conso	01/01/2023
DPE Cout Conso annuelle	-



PIÈCES

Pièce	Surface	Commentaire
Entrée	3.29 m²	étage
Séjour	25.12 m²	-
Cuisine	10.18 m²	-
Dégagements	5.22 m²	couloir étage
Salle d'eau	6.15 m²	double douche et double vasque
WC	1.2 m²	-
Chambre 1	11.82 m²	chambre parentale
Chambre 2	11.2 m²	-
Chambre 3	10.67 m²	-
Garage	48.8 m²	-
Bureau	15.12 m²	sous-sol
Buanderie	17.61 m²	sous-sol
Entrée	5.73 m²	sous-sol
Cellier	8 m²	stockage bois

DESCRIPTION

Maison familiale sur sous-sol - 5 pièces
Située à Montot, un village calme et agréable à deux pas de Brazey-en-Plaine, cette maison offre un cadre de vie paisible tout en restant proche des commodités essentielles. Construite en 1984, cette maison individuelle de près de 86 m² est érigée sur un sous-sol complet, le tout sur un terrain clos et arboré de 1 225 m², agrémenté d'une aire de jeux pour enfants. Au sous-sol, vous découvrirez un très grand garage, idéal pour stationner plusieurs véhicules ou créer un espace de rangement supplémentaire. Un atelier/buanderie, une pièce de 15 m² (non incluse dans la surface habitable) avec ses rangements muraux, ainsi qu'un palier avec des espaces de rangement permettant d'accéder à l'étage complètent ce niveau. À l'étage, une pièce de vie spacieuse avec son poêle à bois chaleureux, et une cuisine ouverte et équipée. Cet espace s'ouvre sur une terrasse surélevée, accessible depuis le séjour, idéale pour profiter des beaux jours et installer un salon de jardin. Les poutres en bois apparentes, qui s'étendent jusqu'au couloir, ajoutent une touche de charme et d'authenticité à l'ensemble. Trois chambres avec placards muraux, une salle de bain moderne avec double vasque et double douche, ainsi que des WC séparés complètent cet étage. Fonctionnelle et pleine de possibilités, cette maison combine cachet et potentiel d'évolution. Contactez-moi dès maintenant pour organiser une visite !

PHOTO(S)

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

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