

# Dossier #2204



Ensigné  
Yasmine Papot - 0603037238

## INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	1
État	A rénover	Année de construction	1948
Orientation	Sud-ouest	Gardien	Non
Nombre de pièces	7	Taxe foncière	1380 €
Nombre de chambres	2	Garage	Oui
Surface	201.98 m <sup>2</sup>	Parking	Non
Terrain	Oui (1353m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Balcon	Non	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Non	Sous-sol	Non
Nombre total de lots		<b>Prix</b>	<b>98000 €</b>
Charges annuelles du bien €			
Procédure en cours	Non		

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Pierre
Qualité du Ravalement	Moyen
Ancienneté du Ravalement	> 20 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Quelques fissures
Observations	
Nettoyage façade à prévoir. Charpente tradi refaite en 2004	
Couverture à rénover ANC réalisé en 2010, conforme	

### Isolation thermique

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

isolation planchers bas: 240mm (déclaratif vendeurs)  
Isolation murs: 120mm Isolation toiture: 320mm Panneaux solaires de 2010, contrat de vente en totalité Pas d'électricité donc impossible de vérifier l'état de fonctionnement

### Gestion de l'eau / Assainissement

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

### Chauffage

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

### Observations

PAC Géothermie Viessmann avec circuit radiateur à l'étage et plancher chauffant cuisine et arrière cuisine et en attente sur la partie à rénover. Pas d'électricité donc impossible de vérifier l'état de fonctionnement

### Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Oui

### DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	-
Date de réalisation du DPE	14/03/2025
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	-
GES (kg CO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> /an)	-

### GES

Classification GES	-
Classification DPE	-
DPE date référence conso	14/03/2025
DPE Cout Conso annuelle	-

### DESCRIPTION

A VENDRE: Maison 2 chambres - à finir de rénover

RENOVATION À FINIR ( 3 des 4 postes les plus coûteux sont déjà faits) Maison ancienne sur 2 niveaux comprenant : Cuisine, cellier, salon-séjour, 2 chambres. REVENU COMPLEMENTAIRE assuré : Une solution qui génère des revenus même pendant vos vacances. installé en 2010. Un SYSTÈME DE CHAUFFAGE par GEOTHERMIE installé en 2017 – Fini les corvées de bois ou de fuel, profitez d'une autonomie énergétique et d'un confort thermique optimal. Un DOUBLE GARAGE Dites adieu aux pare-brises gelés les matins d'hiver.(en revanche vous n'aurez plus d'excuses pour arriver en retard au boulot).

ASSAINISSEMENT individuel CONFORME (gain estimé de 15 000 € et une année de démarches auprès du SPANC déjà épargnée).(5 pièces – 3 chambres). Un JARDIN clos de 1300 m<sup>2</sup>, Un espace idéal pour vos enfants, vos projets de jardinage, ou même pour accueillir un chien ! 73m<sup>2</sup> attenant à la cuisine pour AGRANDIR LA MAISON. Ne laissez pas passer cette belle opportunité à Ensigné, contactez-nous pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette maison ! Contactez-moi pour en savoir plus et organiser une visite.

### 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](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