

## Dossier #2259



Fourges  
Pierre Zalewski - 0627517217

### INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	1
État	Usagé	Année de construction	
Orientation	Sud-est	Gardien	Non
Nombre de pièces	5	Taxe foncière	636 €
Nombre de chambres	3	Garage	Non
Surface	115 m <sup>2</sup>	Parking	Non
Terrain	Oui (768m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Cave	Oui (0m <sup>2</sup> )	Cheminée	Non
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	<b>Prix</b>	<b>239800 €</b>
Nombre total de lots			
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	-

### Isolation thermique

Fenêtres	-
Vitrages	Double vitrage
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Non
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	Oui
Exposition de la pièce de vie	Sud

### Gestion de l'eau / Assainissement

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

### Chauffage

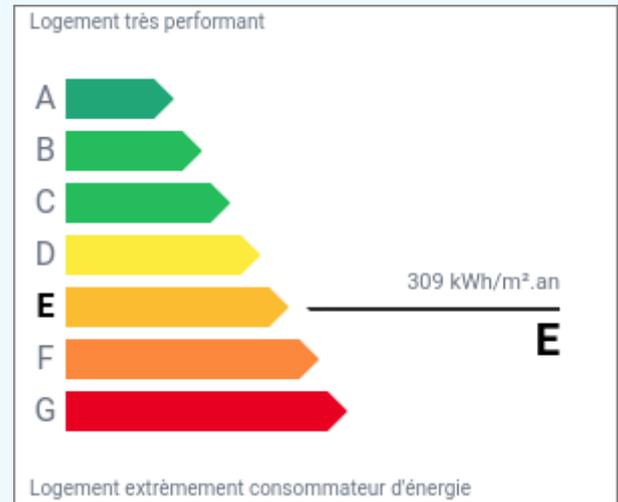
Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Radiateurs
Radiateurs	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Ne sait pas
Ancienneté de l'installation	-
Eau chaude	Ballon électrique

### Ventilation

Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	Non

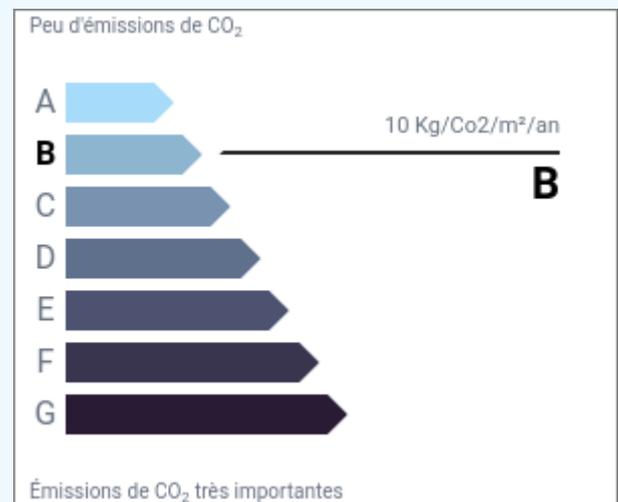
### DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	23/08/2024
DPE (KWH/m².an)	309
GES (kg CO <sub>2</sub> /m²/an)	10



### GES

Classification GES	B
Classification DPE	E
DPE date référence conso	23/08/2024
DPE Cout Conso annuelle	-



## DESCRIPTION

Propriété pleine de charme proche Giverny

NEOS Immo vous propose cette maison pleine de charme située dans un petit village avec école et commerces à proximité de Giverny. Cette propriété familiale, d'une surface de 115 m<sup>2</sup>, offre de belles possibilités d'aménagement avec ses cinq pièces dont trois chambres. Le rez-de-chaussée, avec son vaste salon-séjour de 45 m<sup>2</sup>, propose un espace lumineux et convivial pour partager de merveilleux moments en famille ou entre amis. Le poêle à bois, apportant une touche chaleureuse et la cuisine, attenante et ouverte sur le séjour, participe pleinement à ce sentiment de convivialité et de bien-être. Une belle chambre spacieuse et une salle de bain complètent ce bel ensemble. A l'étage, l'escalier vous mène sur un généreux palier desservant deux autres chambres. La maison est bâtie, en partie, sur une belle cave voûtée, idéale pour préserver, à l'abri de la lumière, vos précieux nectars. Une première terrasse, entièrement carrelée, est disposée sur l'avant de la maison. Une seconde terrasse, en prolongement du séjour et exposée plein sud, vous permettra de profiter de belles et longues journées ensoleillées sous notre beau ciel de Normandie. Le terrain d'une superficie totale de 768 m<sup>2</sup> est entièrement clos. L'entrée, fermée par un portail de belle hauteur, permet le stationnement de deux véhicules. Un abri de jardin, situé à l'arrière de la maison, complète le tout en proposant un espace de rangement supplémentaire.

## 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