Dossier #2313

Grayan-et-l'Hôpital
Frédéric DUPRAT - 0775820542

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	
État	Bon état	Année de construction	
Orientation		Gardien	Non
Nombre de pièces	6	Taxe foncière	278 €
Nombre de chambres	4	Garage	Non
Surface	120 m²	Parking	Non
Terrain	Oui (1679m²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (20m²)	Cheminée	Oui
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	Charge honoraires	Vendeur
Nombre total de lots		**Prix**	**235000 €**
Charges annuelles du bien	€		
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Briques
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	< 20 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures

Isolation thermique

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

Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Poele à bois
Radiateurs	Convecteur électrique
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Ne sait pas
Ancienneté de l'installation	< 5 ans
Eau chaude	Ballon électrique

Gestion de l'eau / Assainissement

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

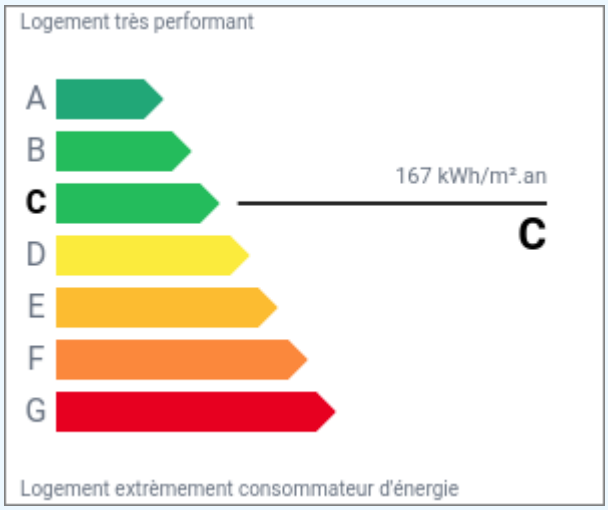
Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

DPE/GES

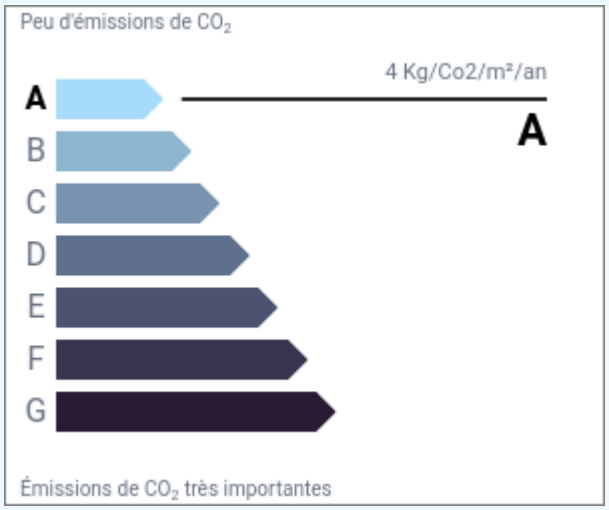
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	11/09/2024
DPE (KWH/m².an)	167
GES (kg CO²/m²/an)	4



GES

Classification GES	A
Classification DPE	C
DPE date référence conso	01/01/2021
DPE Cout Conso annuelle	-



DESCRIPTION

Maison 4 chambres 6 pièces +terrain
Voici un nid douillet, situé à 12 kms des plages de Montalivet et de Soulac, dans un un écrin de nature, sans être isolé. Cette maison de plain pied propose : 4 chambres, une cuisine/ séjour avec un poêle à bois, un salon, une salle d'eau + WC. Le terrain arboré et clôturé, de plus de 1600 m2, est équipé d'un charmant abri de jardin en bois et d'un récupérateur d'eau de pluie.
Frédéric 0775820542

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
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