

Dossier #2316



Le Pian-sur-Garonne
Frédéric DUPRAT - 0775820542

INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Neuf	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	
État	Bon état	Année de construction	
Orientation	Sud	Gardien	Non
Nombre de pièces	4	Taxe foncière	485 €
Nombre de chambres	3	Garage	Oui
Surface	96 m ²	Parking	Non
Balcon	Non	Ascenseur	Non
Bien soumis à la copro	Non	Cheminée	Non
Nombre total de lots		Sous-sol	Non
Charges annuelles du bien €		Charge honoraires	Vendeur
Procédure en cours	Non	Prix	250000 €

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

Gestion de l'eau / Assainissement

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

Chauffage

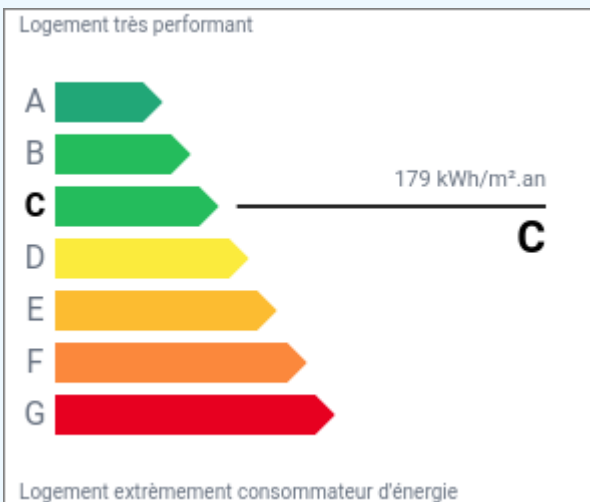
Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Poele à bois
Radiateurs	Convecteur électrique
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	Ne sait pas
Eau chaude	Ballon électrique

Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

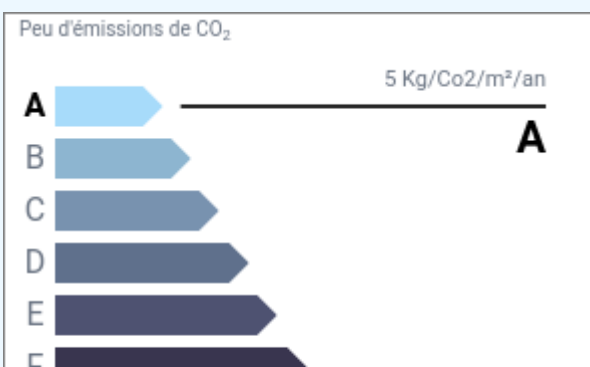
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	13/12/2022
DPE (KWH/m ² .an)	179
GES (kg CO ² /m ² /an)	5



GES

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



DESCRIPTION

À vendre maison plain-pied 3 chambres

Charmante maison de plain-pied construite en 2004, de 96 m² habitables, située au Pian-sur-Garonne. Elle offre 3 chambres, une salle de bains, une cuisine ouverte sur un salon lumineux, ainsi qu'un cellier pratique. Le terrain piscinable, arboré, et clôturé de 1 200 m² dispose de deux entrées distinctes, de deux terrasses accessibles depuis le salon, et d'un garage non attenant de 18 m². Lt la maison est équipée d'un poêle à bois pour un confort optimal . Idéalement située, cette maison se trouve à proximité des commodités locales. L'École Primaire du Pian-sur-Garonne est facilement accessible pour les familles avec enfants ainsi que le collège à 500 m à pied. Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans un environnement paisible tout en étant à 5 minutes Langon, 30 minutes de Bordeaux. . . What else !?
Frédéric 0775820542

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
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