

# Dossier #2321



SAINT LOUBES  
Nathalie TUFFET - 0612096275

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	1
État	Bon état	Année de construction	
Orientation		Gardien	Non
Nombre de pièces	7	Taxe foncière	850 €
Nombre de chambres	5	Garage	Oui
Surface	174 m <sup>2</sup>	Parking	Oui
Terrain	Oui (811m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (10m <sup>2</sup> )	Cheminée	Oui
Cave	Oui (0m <sup>2</sup> )	Sous-sol	Oui
Balcon	Oui	Charge honoraires	Vendeur
Bien soumis à la copro	Non	<b>Prix</b>	<b>435000 €</b>
Nombre total de lots			
Charges annuelles du bien €			
Procédure en cours	Non		

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Pierre
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	> 20 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Quelques fissures

### Isolation thermique

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

### Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Poele à bois
Radiateurs	Convecteur électrique
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 5 ans
Eau chaude	Chaudière à gaz

### Gestion de l'eau / Assainissement

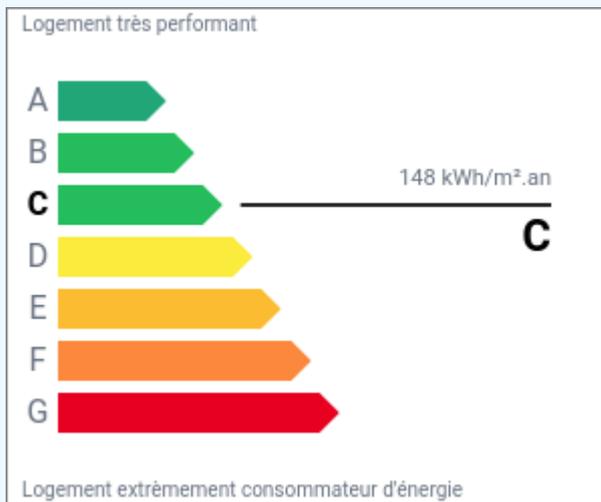
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	-
Chasse d'eau double débit	-
Type assainissement	-

### Ventilation

Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	Non

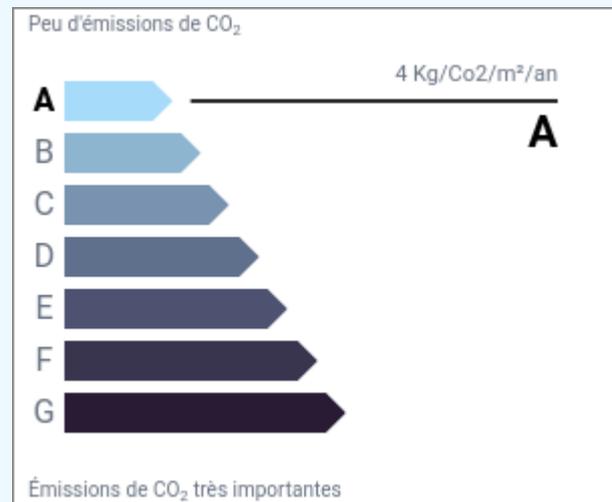
## DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	11/06/2024
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	148
GES (kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	4



## GES

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



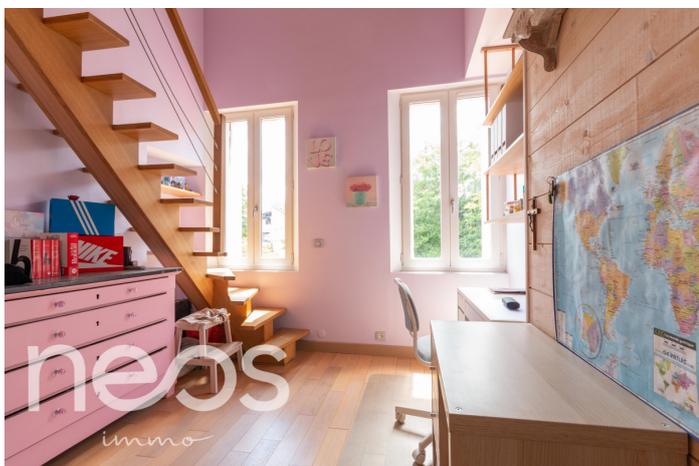
## PIÈCES

Pièce	Surface	Commentaire
Cuisine	19.52 m <sup>2</sup>	-
Salon	18 m <sup>2</sup>	-
WC	12 m <sup>2</sup>	-
Chambre 1	21.4 m <sup>2</sup>	-
Dégagements	6.35 m <sup>2</sup>	-
WC	1.2 m <sup>2</sup>	-
Chambre 2	13.43 m <sup>2</sup>	-
Chambre 3	12.8 m <sup>2</sup>	-
Salle d'eau	3.2 m <sup>2</sup>	-
Salle d'eau	3.5 m <sup>2</sup>	-
Chambre 4	13.3 m <sup>2</sup>	-
Chambre 5	15.49 m <sup>2</sup>	-
Bureau	3.41 m <sup>2</sup>	-
Pièce à vivre	35 m <sup>2</sup>	A AMENAGER

## DESCRIPTION

### Maison familiale avec piscine et cachet unique – Saint-Loubès

Bienvenue dans cette belle maison pleine de charme située dans le centre de Saint-Loubès ! proche de tous les commerces et de la gare Dès votre arrivée, un portail électrique avec visiophone vous ouvre les portes de cette propriété idéale pour une famille. À l'extérieur, profitez d'un cadre agréable avec une piscine, un garage et un atelier pour vos projets et votre rangement. En entrant dans la maison, un escalier vous mène à une grande pièce de vie lumineuse regroupant la cuisine, le salon et la salle à manger. Pour ceux qui rêvent d'un vaste espace ouvert, un mur peut être abattu pour agrandir cette pièce de près de 40 m<sup>2</sup> ! Côté nuit, la suite parentale dispose de sa propre salle d'eau avec douche, offrant un espace intime et confortable. Un couloir vous guide ensuite vers un escalier menant à l'étage. Là-haut, découvrez quatre chambres, dont deux atypiques avec un plafond cathédrale et un esprit loft, ainsi qu'un coin bureau, parfait pour le télétravail. Pour le confort de toute la famille, l'étage comprend également deux salles d'eau et deux WC. Le charme de la pierre apparente confère à cette maison une ambiance chaleureuse et authentique. Un bien rare à découvrir sans tarder ! N'hésitez plus, contactez moi !!!! Nathalie ? Saint-Loubès – Environnement calme et recherché



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