Dossier #2336

Tizac-de-Lapouyade
Frédéric DUPRAT - 0775820542

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Neuf	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	
État	Bon état	Année de construction	2022
Orientation		Gardien	Non
Nombre de pièces	4	Taxe foncière	275 €
Nombre de chambres	3	Garage	Oui
Surface	100 m²	Parking	Non
Terrain	Oui (632m²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (20m²)	Cheminée	Non
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	Charge honoraires	Vendeur
Nombre total de lots		**Prix**	**240000 €**
Charges annuelles du bien	€		
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Briques
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	< 5 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures

Isolation thermique

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

Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Pompe à chaleur
Radiateurs	-
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 5 ans
Eau chaude	Ballon électrique

Gestion de l'eau / Assainissement

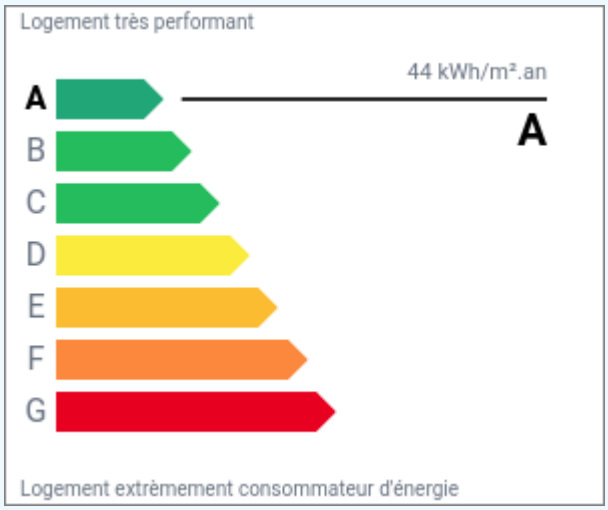
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Non
Type assainissement	-

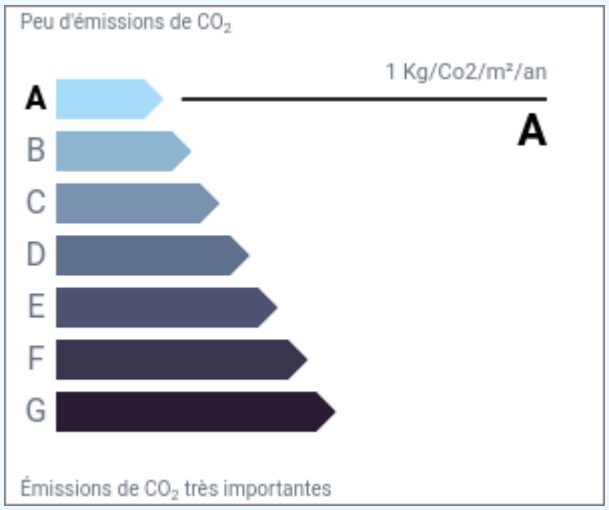
Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

DPE/GES

DPE		GES	
Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui	Classification GES	A
Date de réalisation du DPE	26/01/2024	Classification DPE	A
DPE (KWH/m².an)	44	DPE date référence conso	01/01/2021
GES (kg CO²/m²/an)	1	DPE Cout Conso annuelle	-





DESCRIPTION

3 chambres + 2 SDE + garage + terrain
Situé dans une bourgade à 15 minutes de Libourne, 40 minutes de Bordeaux . . Superbe pavillon de 100 m2 habitables de plain pied : une grande pièce de vie lumineuse, avec son espace cuisine équipée/aménagée, un cellier, un garage communiquant de 15 m2 entièrement isolé (mur et plafond) prêt à être aménagé en changeant le portail par une baie vitrée. Coté nuit : un WC et son lave mains, deux belles chambres, une salle d'eau, une chambre parentale (dressing +salle d'eau) avec baie vitrée donnant sur la terrasse carrelée. Ce bien construit avec des matériaux de bon goût, est dans un état irréprochable. Un assainissement conforme, une climatisation gainable, la fibre . . . What else !? Frédéric 07 75 82 05 42

PHOTO(S)

neos
immo

neos
immo

neos
immo

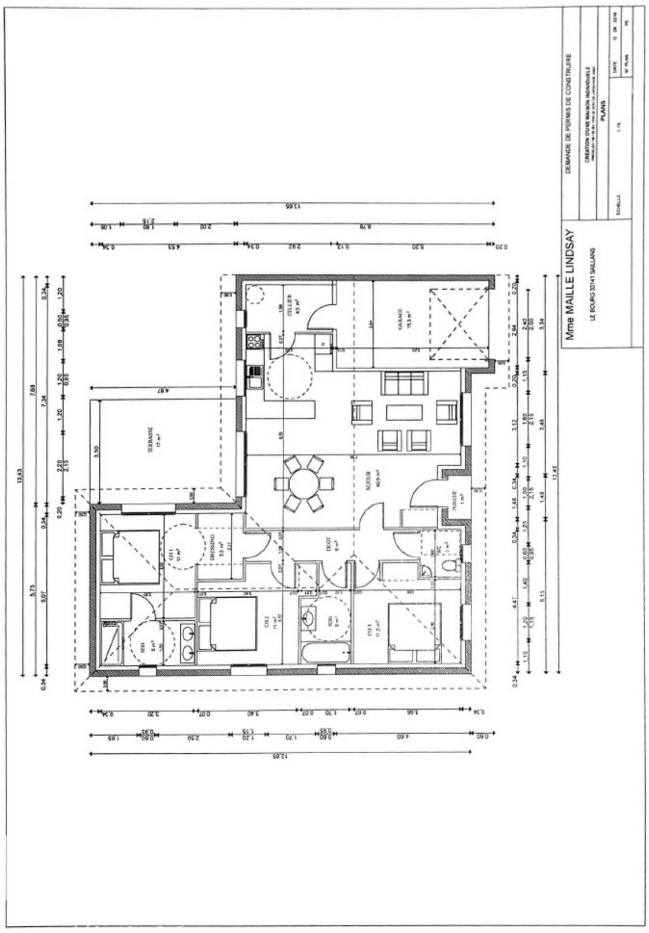
neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo



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