

Dossier #2363



PESSAC
Nathalie TUFFET - 0612096275

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Étage	1
État	Bon état	Année de construction	
Orientation		Gardien	Non
Nombre de pièces	5	Taxe foncière	1572 €
Nombre de chambres	3	Garage	Oui
Surface	107 m ²	Parking	Oui
Terrain	Oui (154m ²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (20m ²)	Cheminée	Non
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	Charge honoraires	Vendeur
Nombre total de lots		Prix	339000 €
Charges annuelles du bien €			
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Parpaing
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	> 20 ans
Isolation par l'extérieur	Oui
Aspect visuel	Aucunes fissures

Isolation thermique

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

Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Radiateurs
Radiateurs	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Oui
Thermostat	-
Ancienneté de l'installation	-
Eau chaude	Chaudière à gaz

Gestion de l'eau / Assainissement

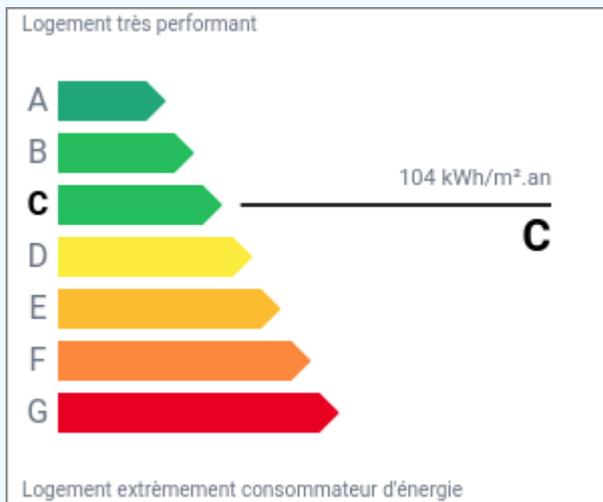
Récupération d'eau	-
Réducteur débit d'eau sur robinet	-
Chasse d'eau double débit	-
Type assainissement	-

Ventilation

Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	Non

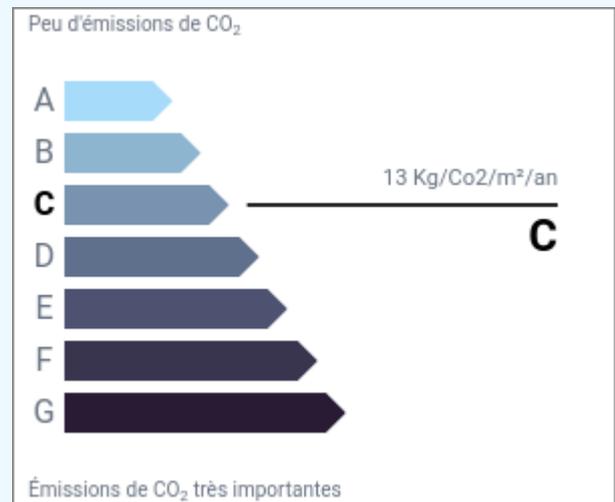
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	27/09/2024
DPE (KWh/m ² .an)	104
GES (kg CO ₂ /m ² /an)	13



GES

Classification GES	C
Classification DPE	C
DPE date référence conso	01/01/2024
DPE Cout Conso annuelle	-



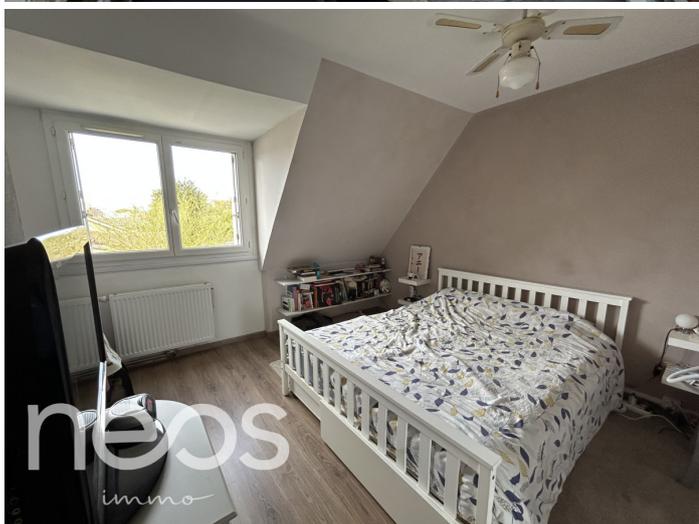
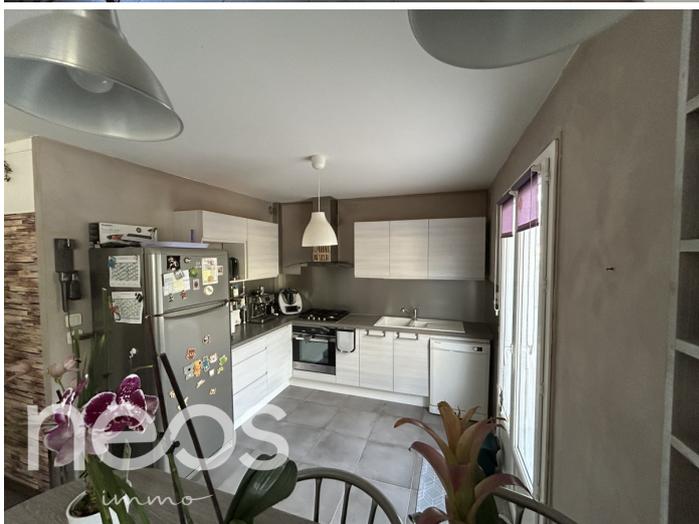
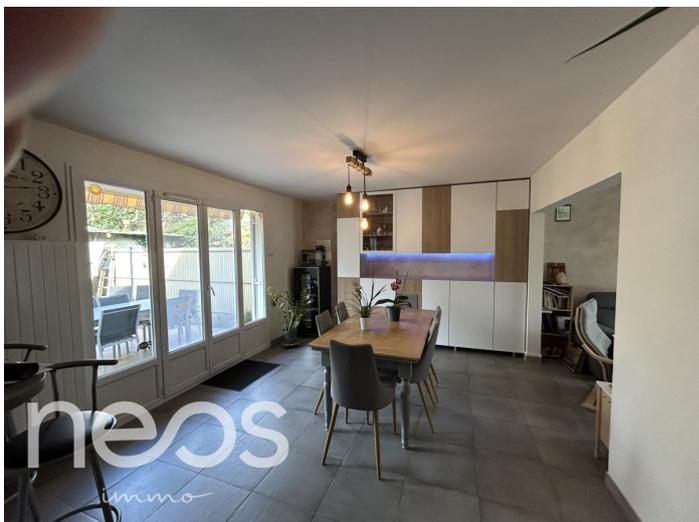
DESCRIPTION

Maison 107m² mitoyenne extrêmement bien entretenue

Idéalement située, cette maison se trouve à seulement à deux pas du tram B, d'une école maternelle au bout de la rue et à 5 minutes en voiture d'un petit centre commercial avec une poste, banques ainsi que divers commerces dont un Carrefour Market. Cerise sur le gâteau : une magnifique piscine ouvrira prochainement à seulement 300 mètres à pied, offrant un véritable atout bien-être pour toute la famille !" Cette maison offre un cadre de vie agréable avec un salon salle à manger lumineux et une cuisine ouverte entièrement équipée, le tout s'ouvrant sur un jardin soigneusement entretenu. Idéal pour partager de bons moments entre amis, que ce soit autour d'un barbecue ou pour se détendre en plein air ! À l'étage, trois chambres spacieuses et lumineuses vous attendent, ainsi qu'une belle salle d'eau avec double vasque et douche à l'italienne, alliant confort et modernité. Côté stationnement, vous bénéficierez d'un grand garage et de trois places de parking privatives. Atout supplémentaire : l'hôpital Haut Lévêque et Xavier Arnoz se trouvent à moins d'1 km Une opportunité à ne pas manquer !

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 CPI9401202100000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris
Garantie financière 120.000 € GALIAN