

Dossier #2381



Lamarche-sur-Saône
Laura Gressard - 0760750495

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	
État	Bon état	Année de construction	
Orientation	Sud	Gardien	Non
Nombre de pièces	5	Taxe foncière	769 €
Nombre de chambres	3	Garage	Oui
Surface	86.85 m²	Parking	Oui
Terrain	Oui (804m²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (2m²)	Cheminée	Non
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	Charge honoraires	Vendeur
Nombre total de lots		Prix	220000 €
Charges annuelles du bien €			
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Parpaing
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	< 10 ans
Isolation par l'extérieur	Oui
Aspect visuel	Aucunes fissures

Isolation thermique

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

Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Chaudière à gaz à condensation
Radiateurs	Aucun
Isolation par l'extérieur	Oui
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 10 ans
Eau chaude	Ballon électrique
Observations	Ballon thermodynamique et non électrique de 290L

Gestion de l'eau / Assainissement

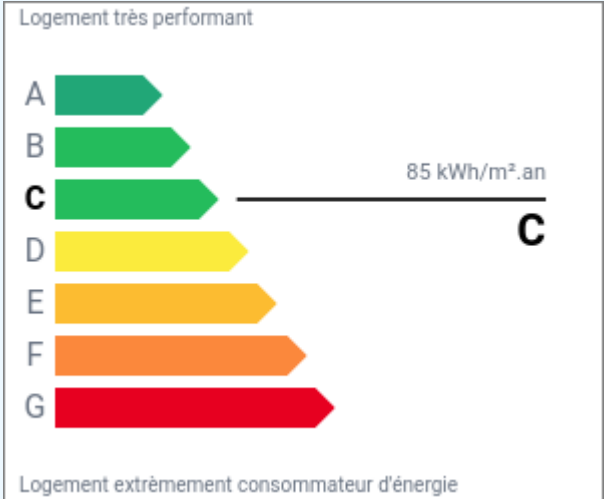
Récupération d'eau	Oui
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Oui
Type assainissement	Tout à l'égout

Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non
Observations	
VMC SF	

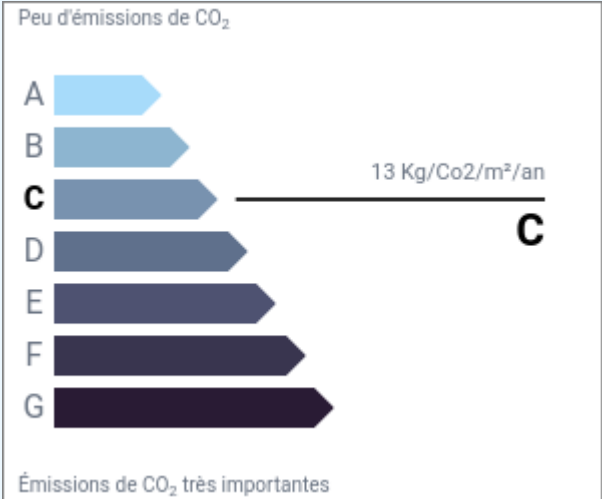
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	24/03/2025
DPE (KWH/m².an)	85
GES (kg CO ₂ /m²/an)	13



GES

Classification GES	C
Classification DPE	C
DPE date référence conso	01/01/2023
DPE Cout Conso annuelle	-



PIÈCES

Pièce	Surface	Commentaire
Entrée	4.83 m ²	-
Séjour	25.88 m ²	-
Cuisine	9.35 m ²	-
Cellier	5.44 m ²	-
Dégagement	6.81 m ²	-
Chambre 1	10.14 m ²	-
Chambre 2	10 m ²	-
Chambre 3	11.21 m ²	-
Salle d'eau	5.95 m ²	-
WC	1.39 m ²	-
Garage	18.42 m ²	-

DESCRIPTION

Maison récente de plain-pied – 3 chambres – 800m2 de terrain
Située à Lamarche-sur-Saône, cette maison individuelle construite en 2019 d'environ 87m2 avec son garage d'environ 18m2 sur une parcelle de 802 m². Dès l'entrée, un placard mural optimise l'espace de rangement. La pièce de vie traversante, lumineuse et spacieuse, intègre une cuisine ouverte installée en 2021, prolongée par un cellier fonctionnel. Un dégagement dessert trois chambres, toutes équipées de placards muraux, une salle d'eau moderne et des WC séparés. À l'avant de la maison, une cour permet le stationnement de plusieurs véhicules. À l'arrière, une terrasse de 32 m², exposée sud-est, offre un espace idéal pour profiter des journées ensoleillées. Caractéristiques techniques : - Construction RT 2012, garantissant une performance énergétique optimale - Chauffage au sol alimenté par une chaudière gaz à condensation - Ballon d'eau chaude thermodynamique et adoucisseur d'eau - Huisseries en PVC et aluminium avec volets roulants électriques - VMC simple flux et assainissement collectif - Deux cuves de récupération d'eau de pluie - Portail motorisé pour plus de confort Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à me contacter.

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