

# Dossier #2389



Trouhans  
Laura Gressard - 0760750495

## 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            | 5           | Taxe foncière         | 803 €           |
| Nombre de chambres          | 3           | Garage                | Non             |
| Surface                     | 115 m²      | Parking               | Oui             |
| Terrain                     | Oui (621m²) | Ascenseur             | Non             |
| Terrasse                    | Oui (m²)    | Cheminée              | Oui             |
| Balcon                      | Non         | Sous-sol              | Non             |
| Bien soumis à la copro      | Non         | Charge honoraires     | Vendeur         |
| Nombre total de lots        |             | <b>Prix</b>           | <b>230000 €</b> |
| Charges annuelles du bien € |             |                       |                 |
| Procédure en cours          | Non         |                       |                 |

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| Matériau de Construction  | Briques          |
| Qualité du Ravalement     | Bon              |
| Ancienneté du Ravalement  | -                |
| Isolation par l'extérieur | Non              |
| Aspect visuel             | Aucunes fissures |

### Isolation thermique

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

### Chauffage

|                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| Énergie                      | Bois                  |
| Mode de chauffage            | Chaudière             |
| Radiateurs                   | Convecteur électrique |
| Isolation par l'extérieur    | Non                   |
| Thermostat                   | Avec thermostat       |
| Ancienneté de l'installation | < 10 ans              |
| Eau chaude                   | Ballon électrique     |
| Observations                 |                       |
| Chaudière à pellets          |                       |

### Gestion de l'eau / Assainissement

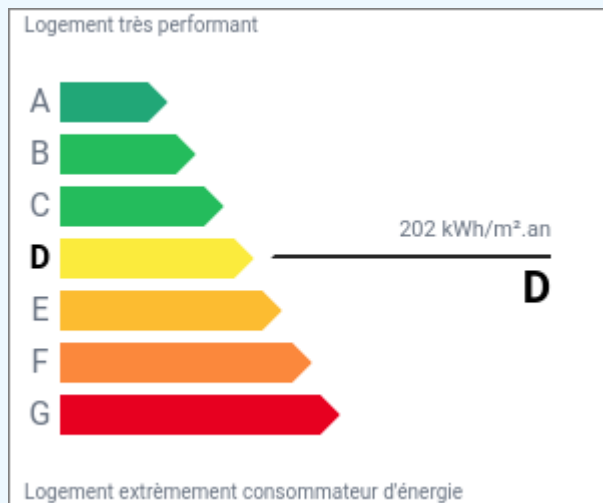
|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| Récupération d'eau                | Non            |
| Réducteur débit d'eau sur robinet | Non            |
| Chasse d'eau double débit         | Oui            |
| Type assainissement    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

### Ventilation

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Ventilation naturelle | Mécanique |
| Traces d'humidité     | Non       |

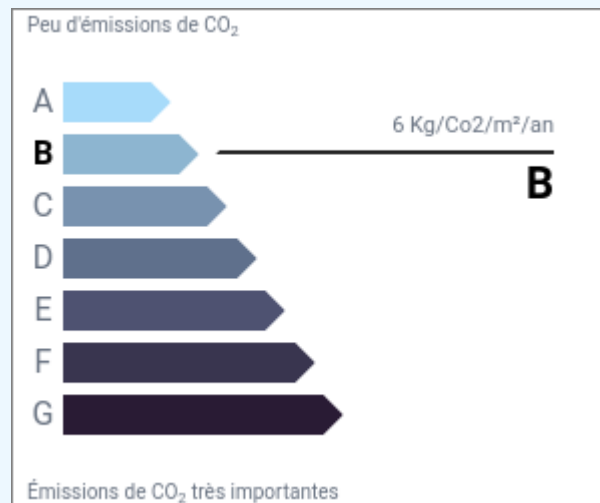
## DPE

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| Ce bien est-il soumis au DPE/GES ? | Oui        |
| Date de réalisation du DPE         | 20/03/2025 |
| DPE (KWh/m².an)                    | 202        |
| GES (kg CO <sub>2</sub> /m²/an)    | 6          |



## GES

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Classification GES       | B          |
| Classification DPE       | D          |
| DPE date référence conso | 01/01/2023 |
| DPE Cout Conso annuelle  | -          |



## DESCRIPTION

Maison familiale avec jardin - proche St Jean de Losne

Maison individuelle d'avant 1900 sur une parcelle totalement clôturée avec portail et portillon qui se compose au RDC d'une pièce de vie avec cuisine ouverte et équipée, WC séparés et un espace buanderie/ stockage d'environ 17m<sup>2</sup>. A l'étage une mezzanine aménagée qui donne sur 3 chambres et une salle de bain avec baignoire et douche. Terrain arboré avec une dépendance de stockage.

## 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](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