# Dossier #2428

Chenay
Yasmine Papot - 0603037238

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

| | | | |
|---|---|---|---|
| Catégorie du bien | Ancien | Meublé | Non |
| Type du bien | Maison | Etage | 1 |
| État | Bon état | Année de construction | 1900 |
| Orientation | Sud | Gardien | Non |
| Nombre de pièces | 9 | Taxe foncière | 1604 € |
| Nombre de chambres | 4 | Garage | Oui |
| Surface | 231 m² | Parking | Non |
| Terrain | Oui (1664m²) | 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 | | **Prix** | **490000 €** |
| 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 | Aucunes fissures |

Observations

Murs en pierre épaisseur 55cm.

### Isolation thermique

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

Observations

Fenêtres en double vitrage 6mm et en simple vitrage.

### Chauffage

| | |
|---|---|
| Énergie | Fioul |
| Mode de chauffage | Chaudière au fioul |
| Radiateurs | En aluminium |
| Isolation par l'extérieur | Non |
| Thermostat | Avec thermostat |
| Ancienneté de l'installation | < 20 ans |
| Eau chaude | - |

Observations

Eau chaude sanitaire combinée avec la chaudière fioul

### Gestion de l'eau / Assainissement

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

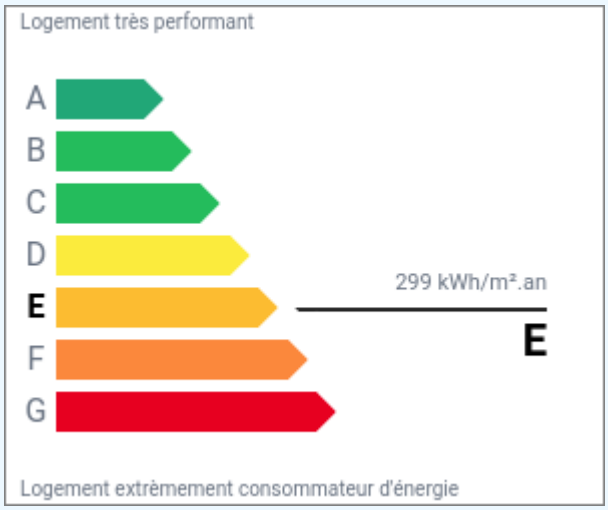
### Ventilation

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

## DPE/GES

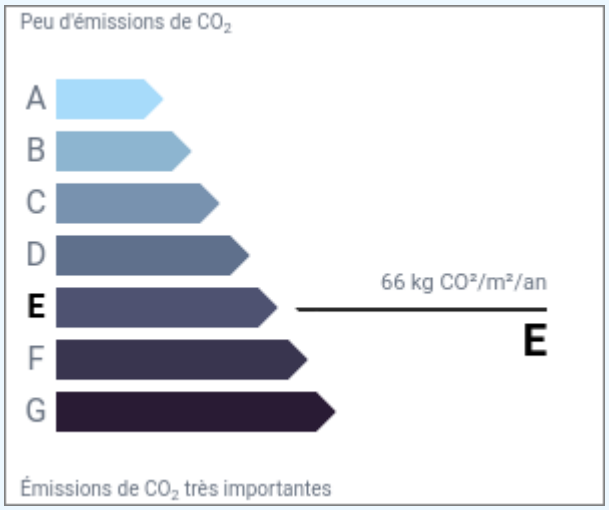
### DPE

| | |
|---|---|
| Ce bien est-il soumis au DPE/GES ? | Oui |
| Date de réalisation du DPE | 10/11/2023 |
| DPE (KWH/m².an) | 299 |
| GES (kg CO²/m²/an) | 66 |




### GES

| | |
|---|---|
| Classification GES | E |
| Classification DPE | E |
| DPE date référence conso | 20/02/2021 |
| DPE Cout Conso annuelle | - |




## DESCRIPTION

Coup de cœur garanti pour cette longère entièrement rénovée avec goût et matériaux de qualité. Une ambiance chaleureuse, un jardin de rêve, piscine chauffée, dépendances, gîte potentiel… le tout dans un hameau paisible et plein de charme. ON TROUVE 231 m² habitables 4 chambres dont 2 suites 2 salons : 1 avec poêle à granulés , 1 avec Insert cuisine d'été grange (abri voitures) atelier Maison indépendante jardin clos verger ON ADORE : Aucun travaux à prévoir Parfait pour recevoir ou lancer un projet de gîte À 2 pas de la nature & des sentiers Il ne reste qu'à poser ses valises ! (spoiler : c'est canon )

## 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