Dossier #2454

Chauray
Yasmine Papot - 0603037238

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	1
État	Bon état	Année de construction	1974
Orientation	Est	Gardien	Non
Nombre de pièces	6	Taxe foncière	922 €
Nombre de chambres	3	Garage	Oui
Surface	118 m²	Parking	Non
Terrain	Oui (315m²)	Ascenseur	Non
Balcon	Non	Cheminée	Oui
Bien soumis à la copro	Non	Sous-sol	Oui
Nombre total de lots		Charge honoraires	Vendeur
Charges annuelles du bien	€	**Prix**	**188000 €**
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Briques
Qualité du Ravalement	Moyen
Ancienneté du Ravalement	> 20 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	-

Observations

Murs briques pleine de 30cm avec lame d'air. Mur parpaings

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	Non
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	Non
Exposition de la pièce de vie	Ouest

Observations

Fenêtres PVC double vitrage16mm Fenêtres coulissantes double vitrage 6, 12 et 16mm Volets roulants alu Isolation toiture 240mm

Chauffage

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

Observations

Pompe à chaleur et chauffe eau thermodynamique installés en mai 2025 Le DPE sera donc actualisé à la fin du mois de mai.

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

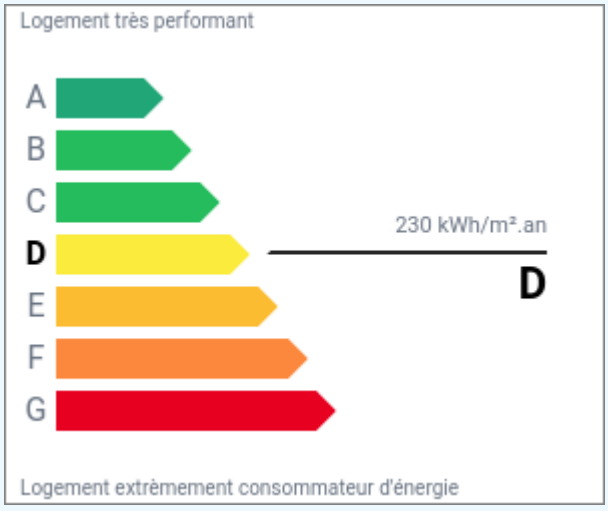
Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

DPE/GES

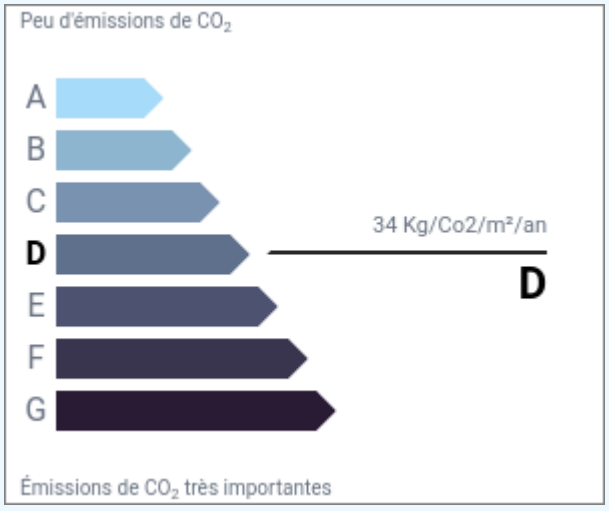
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	28/03/2022
DPE (KWH/m².an)	230
GES (kg CO²/m²/an)	34



GES

Classification GES	D
Classification DPE	D
DPE date référence conso	01/01/2021
DPE Cout Conso annuelle	-



DESCRIPTION

Maison 3 chambres - PAC et Thermodynamique neufs
Plein centre de Chauray, à deux pas des commerces et des écoles, venez découvrir cette maison familiale sur sous-sol total, offrant un fort potentiel. COMPOSITION : SOUS-SOL : Entrée spacieuse Buanderie avec douche et WC indépendant Grande chambre (21m²) avec placard Accès garage + atelier ÉTAGE : Salon-séjour lumineux avec insert bois Cuisine aménagée Salle d'eau avec WC 2 chambres dont une avec placard ATOUTS MAJEURS : Pompe à chaleur + ballon thermodynamique neufs en cours d'installation (plus de gaz de ville à prévoir !) Double vitrage PVC + volets roulants Isolation des combles Jardin agréable et bien exposé Tous commerces, écoles et commodités accessibles à pied Idéal 1er achat – INVESTISSEUR RENTABILITÉ BRUTE 7,5% Prête à louer A visiter rapidement !

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