# Dossier #1456

Senac
Gil Verdoux - 0614037631

## 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 | 12 | Taxe foncière | 600 € |
| Nombre de chambres | 7 | Garage | Non |
| Surface | 350 m² | Parking | Oui |
| Terrain | Oui (27269m²) | Ascenseur | Non |
| Balcon | Non | Cheminée | Oui |
| Bien soumis à la copro | Non | Sous-sol | Non |
| Nombre total de lots | | Charge honoraires | Vendeur |
| Charges annuelles du bien | € | **Prix** | **345000 €** |
| Procédure en cours | Non | | |

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

| | |
|---|---|
| Matériau de Construction | Parpaing |
| Qualité du Ravalement | Bon |
| Ancienneté du Ravalement | > 20 ans |
| Isolation par l'extérieur | Non |
| Aspect visuel | Quelques fissures |

### Isolation thermique

| | |
|---|---|
| Fenêtres | PVC |
| 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 | Ne sait pas |
| Présence de végétation protectrice à proximité | Oui |
| Exposition de la pièce de vie | Sud |

### Chauffage

| | |
|---|---|
| Énergie | Fioul |
| Mode de chauffage | Chaudière |
| Radiateurs | Radiant |
| Isolation par l'extérieur | Non |
| Thermostat | Avec thermostat |
| Ancienneté de l'installation | > 20 ans |
| Eau chaude | Ballon électrique |

### Gestion de l'eau / Assainissement

| | |
|---|---|
| Récupération d'eau | Non |
| Réducteur débit d'eau sur robinet | Oui |
| Chasse d'eau double débit | Oui |
| Type assainissement | Fosse septique |

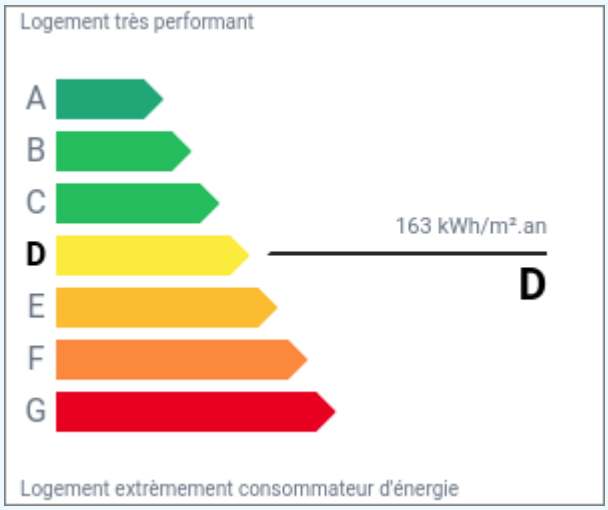
### Ventilation

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

## DPE/GES

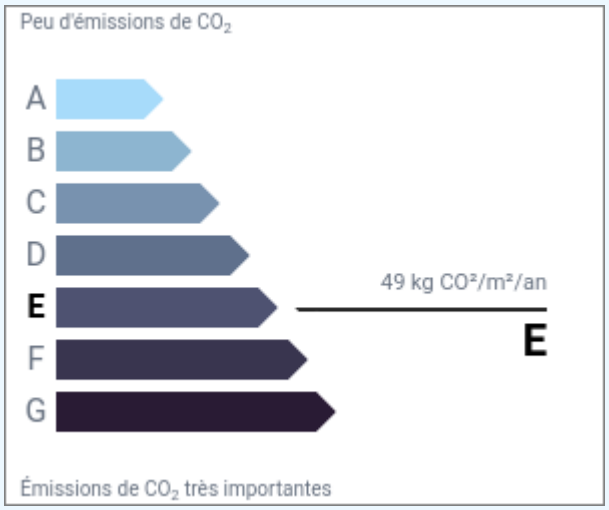
## DPE

| | |
|---|---|
| Ce bien est-il soumis au DPE/GES ? | Oui |
| Date de réalisation du DPE | 23/10/2019 |
| DPE (KWH/m².an) | 163 |
| GES (kg CO²/m²/an) | 49 |




## GES

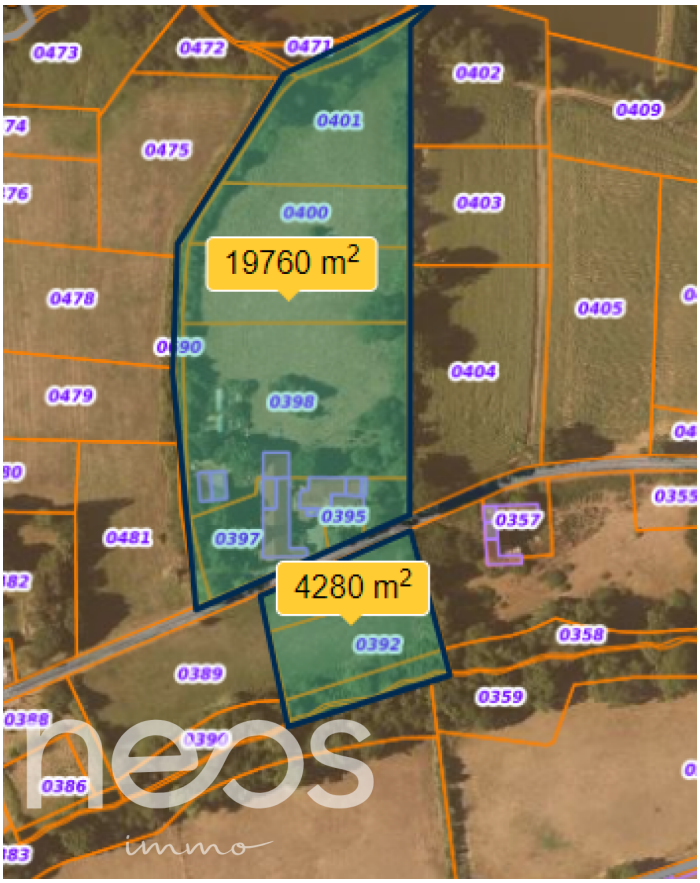
| | |
|---|---|
| Classification GES | E |
| Classification DPE | D |
| DPE date référence conso | 23/10/2019 |
| DPE Cout Conso annuelle | 3000 |

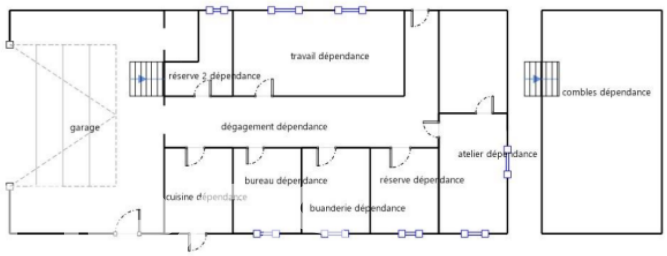


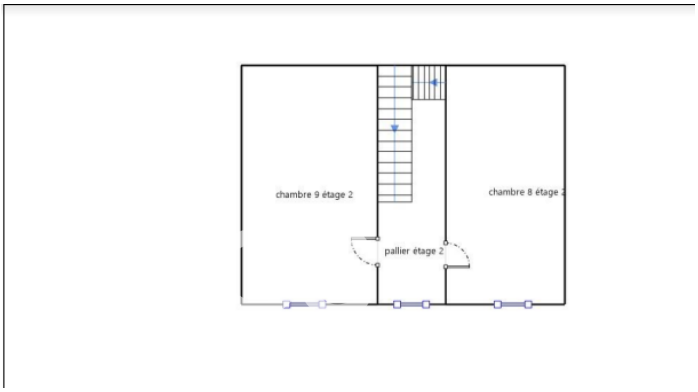

## DESCRIPTION

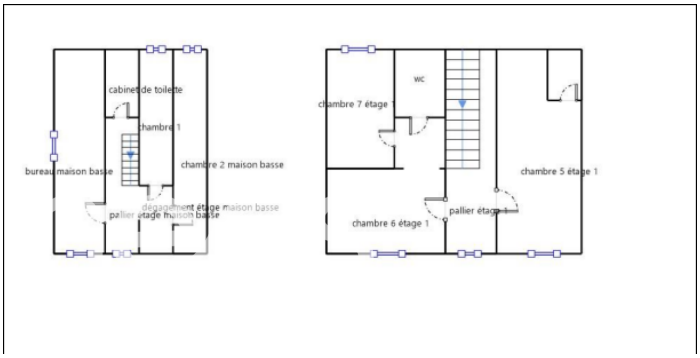
Belle propriété avec maison de maître
Belle propriété avec maison de maitre, annexes habitables d'une surface de 400m² environ Dépendances d'une surface de 300m² environ : Garage pour plusieurs véhicules, 3 Ateliers, 1 laboratoire de cuisine, 1 bureau et combles Sur un terrain de 27.000m² environ (terrain clos et d'un seul tenant) Un puits, Une mare et un ruisseau en limite de propriété. Les dépendances comprennent: Un grand garage pour plusieurs véhicules, (5,6 véhicules) Bureau avec chauffage central, Atelier avec four à céramique* Atelier de menuiserie avec machine combi bois en 380V* Laboratoire de cuisine*, Rangements Buanderie Les dépendances sont alimentées en 220v et 380v. et sont chauffées (chauffage central) Sur le terrain de 27000m² environ clôturé vous trouverez un puit, une mare, un hangar, un poulailler un beau parc ombragé dans un endroit calme Cette propriété vous offre de multiples possibilités d'habitations diverses et variées Logements locatifs, Locations saisonnières, Co Working, chambres d'hôtes, Gites, restauration, Propriété agricole, chevaux, animaux. Maraîchage, culture (d'autres terrains attenants peuvent être disponibles sur propriétés environnantes fermage ou location 3/4 ha) Demeure avec beaucoup de cachet grandes pièces lumineuse avec de beaux volumes Plusieurs entrées indépendantes donnent de nombreuses possibilités. Composées comme suit : En Rez de chaussée Façade Sud : Entrée avec dressing et sanitaires Cuisine, grande salle à manger, Salon, terrasse avec sa tonnelle. 2 chambres, Salle d'eau et WC 1er étage maison de Maître façade Sud : 2 chambres avec coin toilettes et WC 2ème étage maison de Maître façade Sud : 2 chambres avec coin toilettes et WC 1er étage Aile gauche : 2 chambres coin toilettes et WC Sur la partie Nord vous trouverez : 2 chambres, 1 Salle d'eau 1 appartement de 45m²environ avec sa terrasse exposée Est, WC, chaufferie, Chauffage central, doubles vitrages, assainissement individuel conforme * Ces machines et outillages peuvent êtres vendus avant la vente

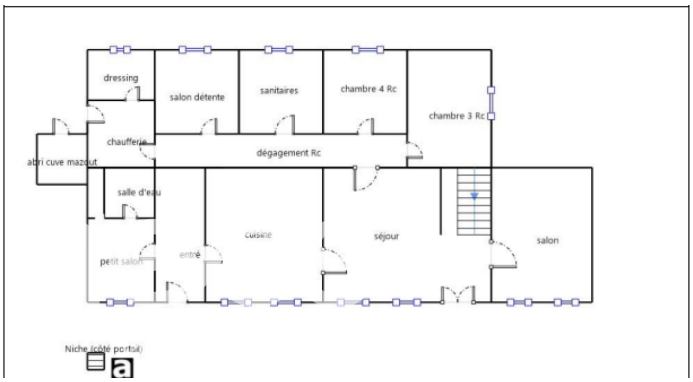
## PHOTO(S)


0473
0472
0471
0402
0409
0401
0475
0403
0400
19760 m²
0478
0405
0404
0479
0398
0481
0397
0395
0357
4280 m²
0392
0358
0389
0359
0386


travail dépendance
réserve 2 dépendance
combles dépendance
garage
dégagement dépendance
atelier dépendance
bureau dépendance
réserve dépendance
cuisine dépendance
buanderie dépendance




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