

Dossier #1844



CHATEAUNEUF-SUR-CHER
Nicolas Lozeray - 0650752265

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	
État	A rénover	Année de construction	1955
Orientation	Sud	Gardien	Non
Nombre de pièces	8	Taxe foncière	1340 €
Nombre de chambres	7	Garage	Oui
Surface	193.71 m²	Parking	Non
Terrain	Oui (492m²)	Ascenseur	Non
Cave	Oui (35.16m²)	Cheminée	Oui
Balcon	Oui	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	Charge honoraires	Vendeur
Nombre total de lots		Prix	99000 €
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	Quelques fissures

Isolation thermique

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

Chauffage

Énergie	Bois
Mode de chauffage	Cheminée
Radiateurs	Aucun
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Sans 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	Non
Chasse d'eau double débit	Non
Type assainissement	-

Ventilation

Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	Non

DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Non
Date de réalisation du DPE	29/04/2025
DPE (KWH/m².an)	-
GES (kg CO²/m².an)	-

GES

Classification GES	-
Classification DPE	-
DPE date référence conso	29/04/2025
DPE Cout Conso annuelle	-

DESCRIPTION

MAISON FORT POTENTIEL 193m² CHATEAUNEUF-SUR-CHER

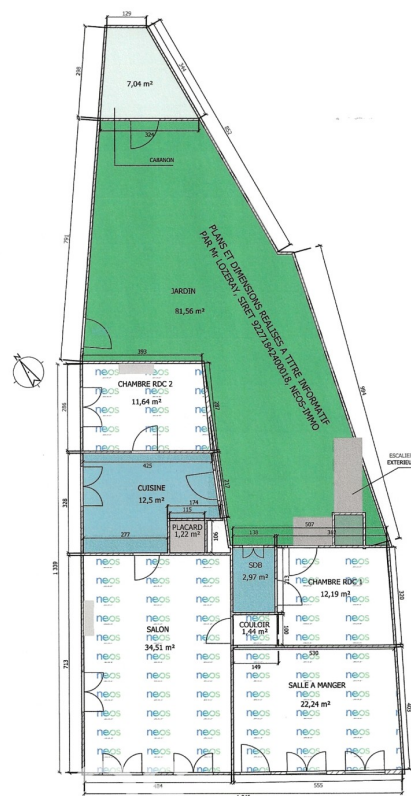
GROS POTENTIEL, IDEALE POUR INVESTISSEUR!! Idéalement situé au cœur du centre ville historique de CHATEAUNEUF-SUR-CHER (18190), à 30min de BOURGES. Nous vous proposons cette vaste maison de ville. Cette bâtisse au charme indéniable, d'une surface complète de 193m², sur 3 niveaux, est à moderniser tout en étant déjà fonctionnelle. Elle saura vous séduire par les volumes et le potentiel à exploiter. A vous de découvrir ce bien et de vous projeter dans les aménagements qui conviendront à vos besoins. Il est possible d'y créer un vaste logement pour une famille ou même plusieurs logements à vertu locative (bénéficiant de 2 entrées et adresses indépendantes). Dès votre arrivée, vous serez séduit par les prestations de cette maison, notamment les volumes, les poutres et la tomme au sol. L'entrée desservant le rdc est composé d'une vaste salle à manger. D'un grand salon de 35m² très lumineux, doté d'une cheminée et de trois ouvrants. Ainsi que de 2 charmantes chambres avec tommettes de belle proportion, l'une d'elles bénéficie d'un accès à la cour. Une cuisine, une salle d'eau et un wc complètent ce niveau. Un jardin avec abri bénéficiant d'un accès autonome à la rue vous permettra, par un escalier en pierre et fer forgé, un accès au 1er étage. Celui ci, par son palier ayant 2 accès, est composé d'une entrée avec wc et accès au 2ème étage. Dans cet espace vous découvrirez 4 chambres, dont 3 avec une cheminée, toutes avec un charme certain de par leurs sols de qualité ou leurs poutres apparentes. Mais aussi une cuisine et une salle de bain qui permet d'envisager un logement indépendant. Au second étage, sous une toiture remplacée récemment avec des chiens assis et de très belles poutres, vous y trouverez un vaste espace à aménager de plus de 60m². Un grand garage avec une porte sur voie, pouvant être aménagé pour un autre usage, communique avec un jardin clos de 219m². Ce dernier bénéficie d'un puit et d'un accès autonome à la rue. Située à proximité des commodités du centre ville telles que les écoles, les commerces, les marchés et les sites touristiques. Ainsi que de nombreux espaces verts et sites sportifs ou de balade au fil de l'eau, ce qui se prête assurément à d'agréables moments. Les transports en commun et les axes routiers, proches vous permettent d'accéder rapidement à l'agglomération de BOURGES. Cette maison offre un cadre de vie agréable pour une famille à la recherche de tranquillité et de praticité. Tout investisseur pourrait également y reconnaître un potentiel certain. Contactez votre mandataire Neos-immo, Mr LOZERAY NICOLAS (inscrit au RSAC de Bourges, n°922718424), au 0650752265 dès maintenant pour organiser une visite et découvrir par vous-même tous les atouts de ce bien immobilier. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Selon l'article L.561.5 du Code Monétaire et Financier, pour l'organisation de la visite, la présentation d'une pièce d'identité vous sera demandée.

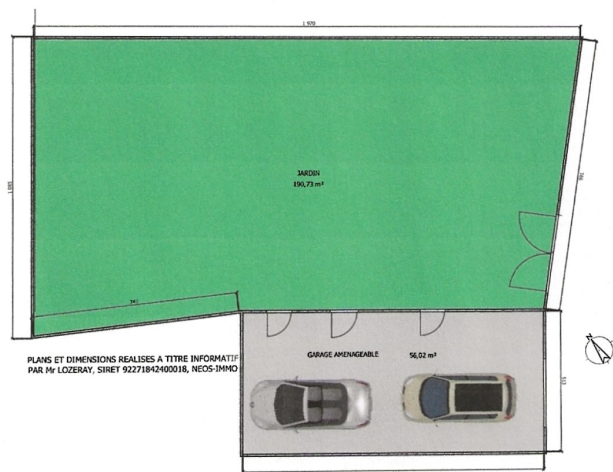
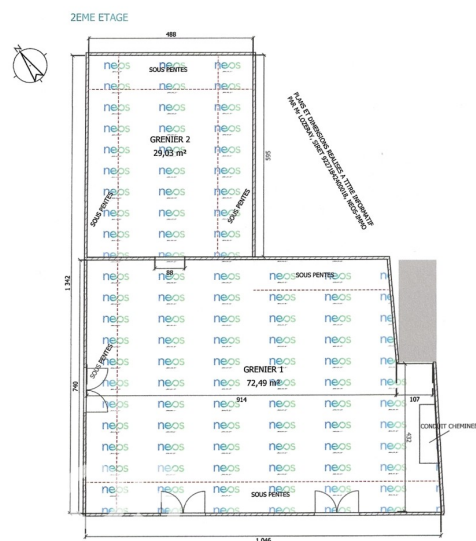
PHOTO(S)











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