

Dossier #2110



Arveyres
Emilie Boutoule - 0620417844

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	4	Taxe foncière	1121 €
Nombre de chambres	3	Garage	Oui
Surface	110 m²	Parking	Non
Terrain	Oui (1121m²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (20m²)	Cheminée	Oui
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	Charge honoraires	Vendeur
Nombre total de lots		Prix	262000 €
Charges annuelles du bien €			
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Pierre
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	-

Isolation thermique

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

Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Chaudière à gaz à condensation
Radiateurs	-
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 5 ans
Eau chaude	Chaudière à gaz

Gestion de l'eau / Assainissement

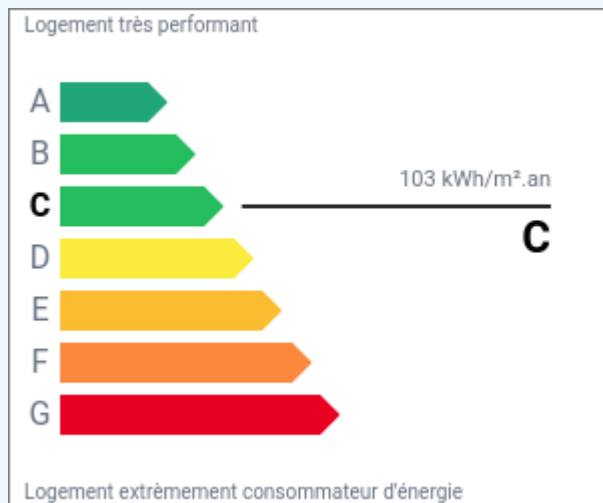
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Oui
Type assainissement	-

Ventilation

Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	Non

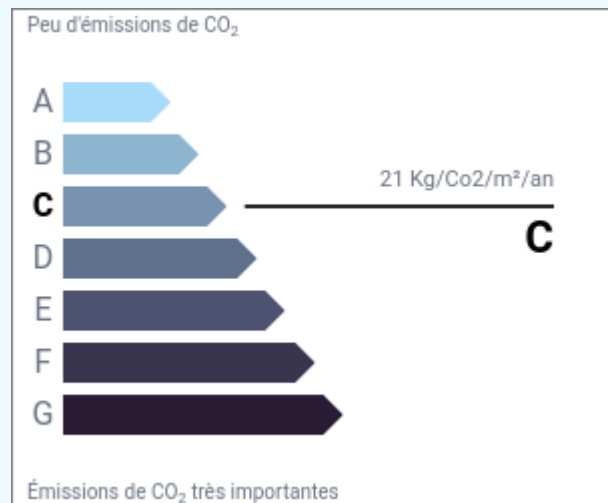
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	06/07/2023
DPE (KWH/m².an)	103
GES (kg CO ₂ /m²/an)	21



GES

Classification GES	C
Classification DPE	C
DPE date référence conso	01/07/2021
DPE Cout Conso annuelle	-



PIÈCES

Pièce	Surface	Commentaire
Séjour	40 m²	Cuisine ouverte
Chambre 1	15.8 m²	-
WC	1.5 m²	-
Salle de bains	10 m²	-
Chambre 2	24 m²	-
Chambre 3	14 m²	-
WC	1.5 m²	-
Dégagements	5 m²	-

DESCRIPTION

Maison en pierre 4 pièces

Située à seulement 8 minutes de Libourne et 20 minutes de Bordeaux, cette belle maison en pierre entièrement rénovée vous offre 4 pièces lumineuses et confortables. Vous y trouverez une cuisine moderne et fonctionnelle, un salon spacieux, ainsi que 3 chambres, idéales pour une famille. La maison comprend également une salle de bain équipée d'une baignoire et d'une douche, deux WC, un garage et un atelier, parfait pour les bricoleurs ou pour du rangement supplémentaire. Le tout est posé sur une grande parcelle de plus de 1000 m², avec une agréable terrasse de 20 m² pour profiter des beaux jours. Vous serez séduit par le calme du lieu tout en étant proche des commodités et des transports en commun. Bien rare sur le secteur ! N'attendez plus pour découvrir ce bien. Contactez-moi dès maintenant pour organiser une visite.

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