

# Dossier #2172



Fixin  
Claire Wendehenne - 0665765614

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Étage	1
État	A rénover	Année de construction	
Orientation	Sud-ouest	Gardien	Non
Nombre de pièces	6	Taxe foncière	1392 €
Nombre de chambres	4	Garage	Oui
Surface	134 m <sup>2</sup>	Parking	Oui
Terrain	Oui (758m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (15m <sup>2</sup> )	Cheminée	Non
Balcon	Non	Sous-sol	Oui
Bien soumis à la copro	Non	Charge honoraires	Vendeur
Nombre total de lots		<b>Prix</b>	<b>360000 €</b>
Charges annuelles du bien €			
Procédure en cours	Non		

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Briques
Qualité du Ravalement	Moyen
Ancienneté du Ravalement	Ne sait pas
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	Oui
Isolation des planchers bas	Oui
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	Oui
Exposition de la pièce de vie	Sud-ouest

### Chauffage

Énergie	Fioul
Mode de chauffage	Chaudière au fioul
Radiateurs	En fonte
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	> 20 ans
Eau chaude	-
Observations	Eau chaude = chaudière fioul

### Gestion de l'eau / Assainissement

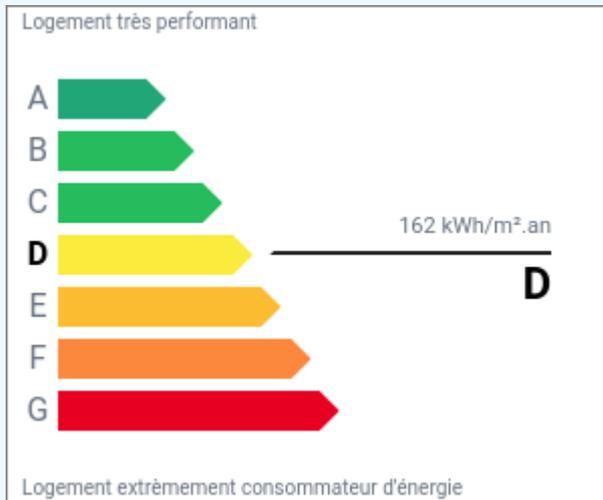
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Non
Type assainissement	-

### Ventilation

Ventilation naturelle	Sur les fenêtres
Traces d'humidité	Non

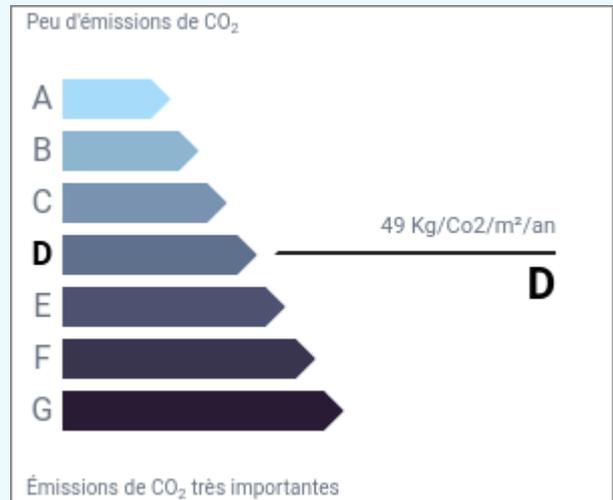
## DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	24/10/2024
DPE (KWh/m <sup>2</sup> .an)	162
GES (kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an)	49



## GES

Classification GES	D
Classification DPE	D
DPE date référence conso	01/01/2023
DPE Cout Conso annuelle	-



## DESCRIPTION

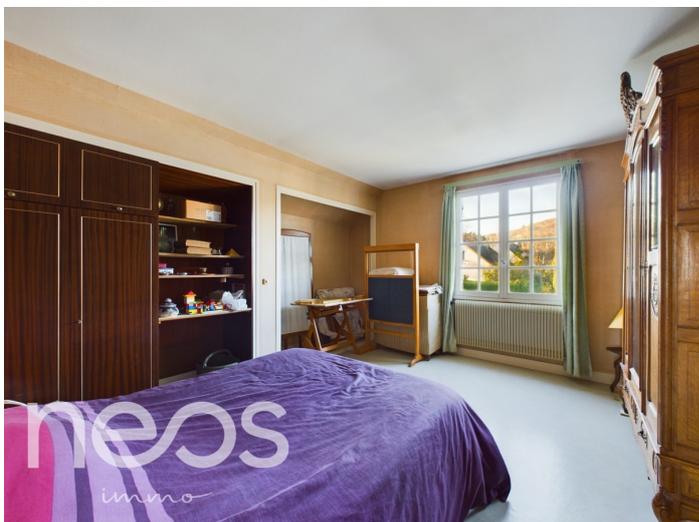
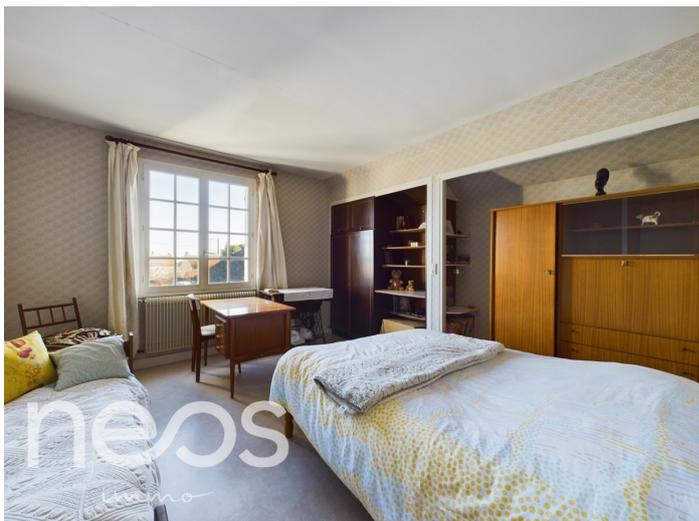
### Maison familiale à FIXIN

En EXCLUSIVITE chez NEOS Immo Située sur le secteur très prisé de FIXIN sur la côte des vins, cette maison individuelle datant de 1978 offre un potentiel certain pour les amateurs de rénovation. Avec une surface totale de 134 m<sup>2</sup>, cette propriété comprend 6 pièces, dont 4 chambres spacieuses, idéales pour accueillir une famille. Le bien, à rénover, offre de belles possibilités d'aménagement pour créer un espace de vie à votre image. La maison dispose également d'un terrain de 758 m<sup>2</sup>, offrant un espace extérieur agréable pour profiter des beaux jours. Une terrasse de 15 m<sup>2</sup> vient compléter cet ensemble, offrant un espace de détente supplémentaire. Au premier niveau, vous trouverez une belle pièce de vie, baignant de luminosité naturelle appréciable tout au long de la journée, ainsi que deux chambres, une salle de bain et des WC séparés. A l'étage, un palier dessert les deux autres chambres qui offrent des espaces confortables et fonctionnels pour toute la famille, une salle d'eau et des WC séparés. Le sous-sol complet de cette maison vous apportera de beaux espaces supplémentaires ainsi que son garage attenant. Idéalement située, cette maison bénéficie d'un cadre de vie paisible tout en étant proche des commodités du quotidien. Une opportunité à saisir pour les amateurs de travaux et de personnalisation. Pour plus d'informations sur ce bien exclusif, le visiter et apprécier la vue imprenable sur le charmant clocher de l'église de FIXEY, contactez Anaïs dès maintenant.

## 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](mailto: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