

Dossier #2269



SAINT-DOULCHARD
Nicolas Lozeray - 0650752265

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	
État	Bon état	Année de construction	
Orientation	Sud-est	Gardien	Non
Nombre de pièces	4	Taxe foncière	855 €
Nombre de chambres	3	Garage	Oui
Surface	81.15 m²	Parking	Oui
Terrain	Oui (684m²)	Ascenseur	Non
Balcon	Non	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Non	Sous-sol	Non
Nombre total de lots		Charge honoraires	Vendeur
Charges annuelles du bien €		Prix	146000 €
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Bois
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	< 5 ans
Isolation par l'extérieur	Oui
Aspect visuel	Aucunes fissures
Observations	
Isolation extérieur effectuée par Techni-murs en 2022	

Isolation thermique

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

Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Radiateurs
Radiateurs	Convecteur électrique
Isolation par l'extérieur	Oui
Thermostat	Sans thermostat
Ancienneté de l'installation	< 10 ans
Eau chaude	Ballon électrique

Gestion de l'eau / Assainissement

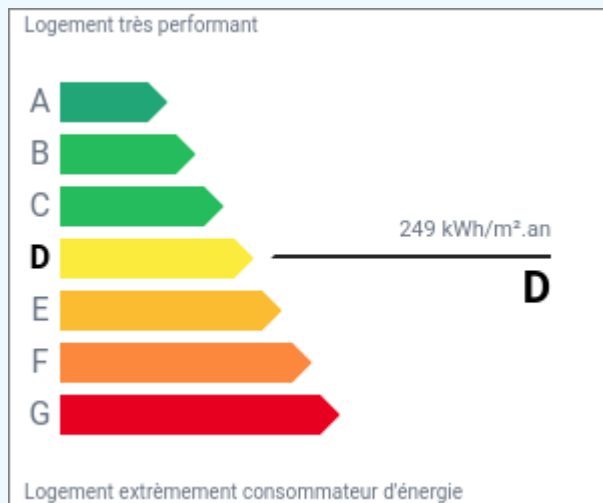
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Oui
Chasse d'eau double débit	Oui
Type assainissement	Tout à l'égout

Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Oui

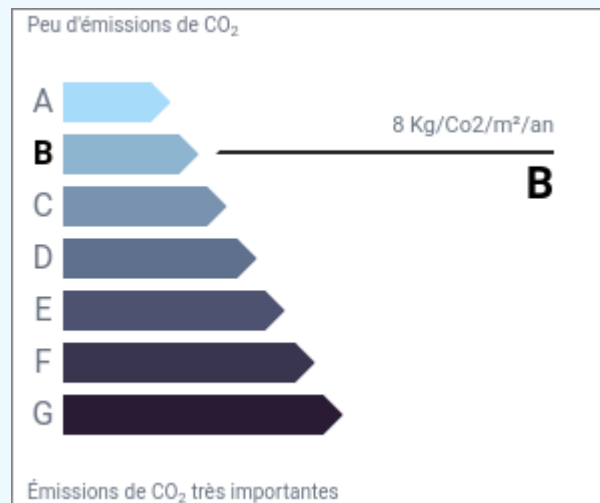
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	30/09/2024
DPE (KWH/m².an)	249
GES (kg CO ₂ /m²/an)	8



GES

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



PIÈCES

Pièce	Surface	Commentaire
Séjour	23.8 m ²	-
Entrée	4.5 m ²	-
Cuisine	8.6 m ²	-
Dégagements	3.3 m ²	-
WC	0.95 m ²	-
Salle d'eau	3.8 m ²	-
Chambre 1	11.3 m ²	-
Chambre 2	14.1 m ²	-
Chambre 3	10.8 m ²	-
Garage	16.8 m ²	-

DESCRIPTION

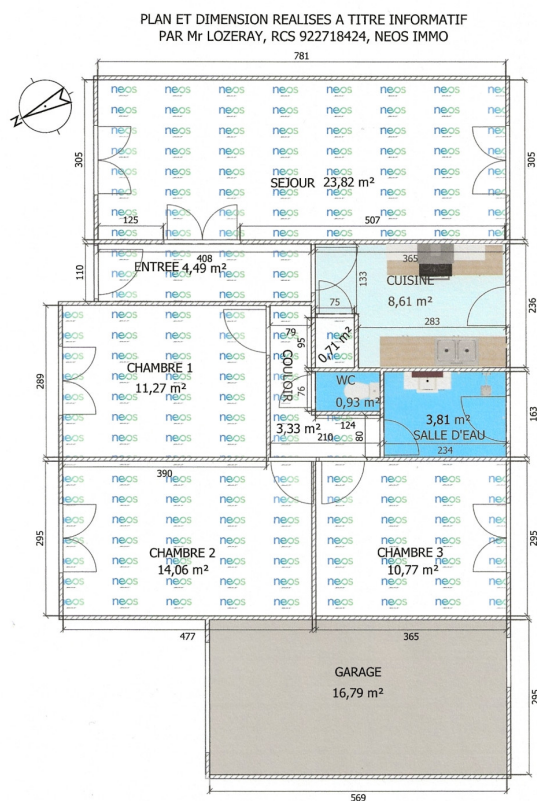
MAISON DE PLAIN-PIED 81M² AVEC GARAGE SAINT-DOULCHARD

RARE ET BONNE LOCALISATION! Idéalement située, sur la commune de SAINT-DOULCHARD, dans une rue résidentielle calme et centrale. Nous vous présentons cette maison moderne de plain-pied, sans rien à y prévoir si ce n'est quelques rafraichissements. Ses prestations contemporaines, seront idéales pour accueillir une famille qui pourra y poser ses affaires immédiatement en toute quiétude. D'une surface de 81m², cette maison comprend 4 pièces spacieuses et lumineuses. La qualité de ce bien se caractérise par un agencement bien pensé autour d'un salon, très lumineux et traversant. Doté d'une porte fenêtre rendant l'accès au jardin facile. Une cloison le sépare de l'entrée et de la cuisine équipée et aménagée, cette dernière dispose, elle aussi, d'une porte vitrée donnant accès au jardin. Vous trouverez d'autre part, un dégagement qui vous conduira à 3 belles chambres, ainsi qu'à une salle d'eau avec fenêtre et un wc séparé. Un terrain verdoyant de 684m², entoure cette maison sans vis à vis trop important. Il offrira une tranquillité d'esprit tant pour vous y détendre, que pour y laisser vos enfants y grandir et s'y épanouir. Un garage attenant, avec portes battantes, peut en fonction des usages être transformé en nouvelle pièce à vivre. L'accès est possible par 1 portail et permet d'accéder au devant et au côté de la maison, autant d'espace pour y stationner plusieurs véhicules. En termes de commodités, vous trouverez à proximité immédiate des commerces, des écoles (secteur du Paradis), des transports en commun et scolaires, ainsi qu'un accès facile aux grands axes et à la gare de Bourges (5 min) facilitant ainsi votre quotidien. A noter que la fibre est déployée ainsi que tous les réseaux, notamment le tout-à-l'égout. Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir une maison confortable au charme et atouts certains. Son bon état général, son agencement fonctionnel et son emplacement privilégié en font un bien immobilier idéal pour une famille ou pour toute personne à la recherche d'un cadre de vie reposant et agréable. 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