

Dossier #2275



Sainte-Florence
Emilie Boutoule - 0620417844

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	2
État	Bon état	Année de construction	
Orientation		Gardien	Non
Nombre de pièces	7	Taxe foncière	412 €
Nombre de chambres	4	Garage	Non
Surface	322 m²	Parking	Non
Terrain	Oui (3165m²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (50m²)	Cheminée	Oui
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	Charge honoraires	Vendeur
Nombre total de lots		Prix	450000 €
Charges annuelles du bien €			
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Pierre
Qualité du Ravalement	Moyen
Ancienneté du Ravalement	-
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Quelques fissures

Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Mécaniques et électriques
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	Bois
Mode de chauffage	Chaudière
Radiateurs	Convecteur électrique
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 5 ans
Eau chaude	Ballon électrique

Observations

Mis en place en 2022 : Ballon thermodynamique, chaudière à granulé et radiateurs.

Gestion de l'eau / Assainissement

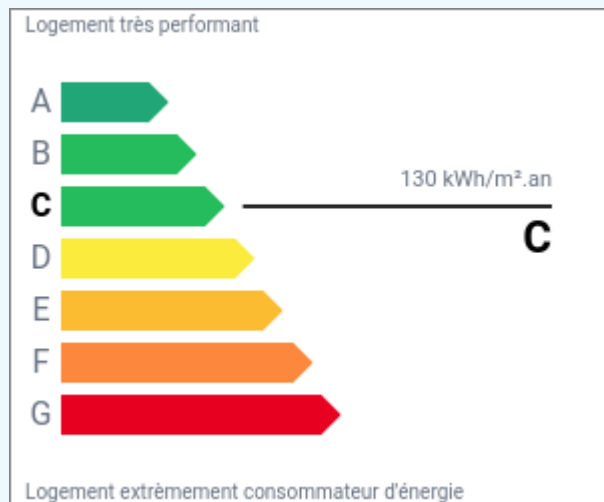
Récupération d'eau	-
Réducteur débit d'eau sur robinet	Oui
Chasse d'eau double débit	Oui
Type assainissement	-

Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

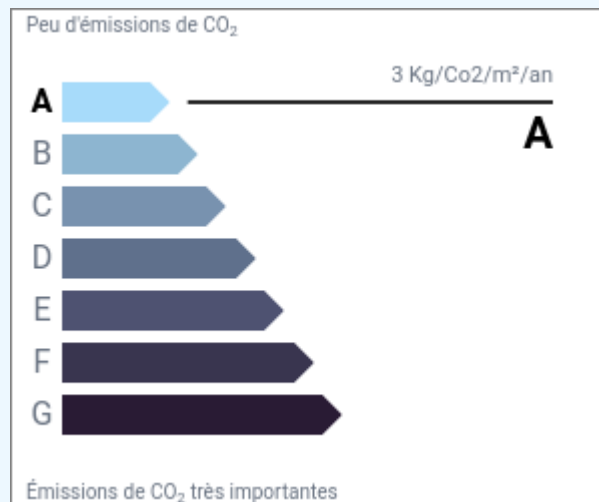
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	10/05/2023
DPE (KWH/m².an)	130
GES (kg CO ₂ /m²/an)	3



GES

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



PIÈCES

Pièce	Surface	Commentaire
Entrée	14.67 m ²	Porte d'entrée sur mesure
Salon	34.03 m ²	-
Salle à manger	37.03 m ²	-
Cuisine	34 m ²	-
Cellier	3.57 m ²	-
WC	1.73 m ²	-
Chambre 1	29.79 m ²	Total 41.93 dont dressing, SDB et WC
Dressing	4.25 m ²	-
Salle de bains	6.17 m ²	-
WC	1.72 m ²	-
Bureau	9.01 m ²	-
Chambre 2	33.77 m ²	Total 41.71 dont SDB et WC
Salle de bains	6.33 m ²	-
WC	1.61 m ²	-
Palier	3.73 m ²	-
Chambre 3	35.42 m ²	Total 40.92 dont SDE et WC
Salle d'eau	3.87 m ²	-
WC	1.63 m ²	-
Palier	13.12 m ²	-
Dégagements	7.12 m ²	-
Chambre 4	34.69 m ²	Total 39.36 m ² dont SDE et WC
Salle d'eau	3.1 m ²	-
WC	1.57 m ²	-
Garage	33.35 m ²	petit garage avec cloison
Garage	8.18 m ²	local poubelle
Garage	21.28 m ²	-
Garage	28.65 m ²	+ mezzanine
Garage	57.84 m ²	Chaudière à granulés

DESCRIPTION

Maison de caractère 7 pièces

Maison de caractère rénovée avec goût Découvrez cette maison de caractère alliant authenticité et modernité de plus de 300 m² habitables, entièrement rénovée avec soin et équipée pour allier confort et charme d'antan. Points forts : Rénovation récente avec des équipements de qualité : ballon thermodynamique, radiateurs et chaudière à granulés de moins de 3 ans.

Dépendances attenantes offrant de nombreuses possibilités d'exploitation. Extérieur sans vis-à-vis : terrasse couverte, piscine et jardin arboré de fruitiers. Composition : Rez-de-chaussée : Entrée accueillante avec escalier en pierre. Salon lumineux et salle à manger spacieuse. Cellier pratique et WC indépendant. Premier étage : Deux ailes distinctes, chacune proposant une suite de 40 m² avec salle de bains, WC indépendant et dressing pour l'une des deux. Deuxième étage : Deux autres ailes, chacune comprenant une grande chambre de 40 m² avec salle d'eau privative et WC indépendant. Extérieurs : Terrasse d'été couverte, idéale pour vos moments de détente. Piscine sans vis-à-vis. Jardin arboré de fruitiers et espace grillagé pour un poulailler. Le tout sur une parcelle de plus de 3000 m² qui saura séduire les amoureux de grands espaces et de tranquillité. Une maison prête à accueillir vos projets de vie ou à exploiter en gîte en vous offrant un cadre de vie exceptionnel. Ne manquez pas cette opportunité?! Contactez-moi vite pour effectuer 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