

Dossier #2326



Cadillac-sur-Garonne
Frédéric DUPRAT - 0775820542

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	2
État	Bon état	Année de construction	
Orientation	Sud-est	Gardien	Non
Nombre de pièces	7	Taxe foncière	618 €
Nombre de chambres	5	Garage	Oui
Surface	200 m²	Parking	Oui
Terrain	Oui (3180m²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (80m²)	Cheminée	Oui
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	Charge honoraires	Vendeur
Nombre total de lots		Prix	300000 €
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	Aucunes fissures

Isolation thermique

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

Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Radiateurs
Radiateurs	A eau
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 5 ans
Eau chaude	Ballon électrique

Gestion de l'eau / Assainissement

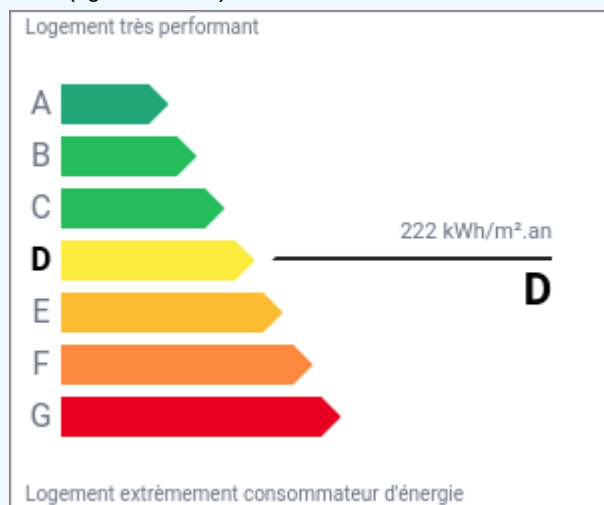
Récupération d'eau	Oui
Réducteur débit d'eau sur robinet	Oui
Chasse d'eau double débit	Non
Type assainissement	-

Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

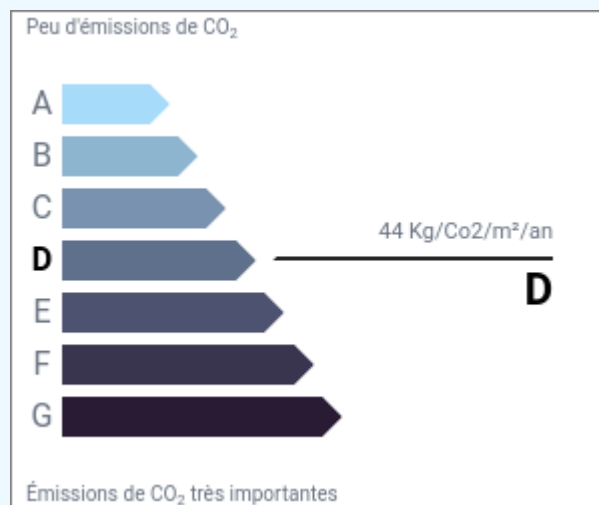
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	20/09/2024
DPE (KWH/m².an)	222
GES (kg CO ₂ /m²/an)	44



GES

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



DESCRIPTION

Propriété de 400 m² dans Cadillac sur 3000 m² clôturés

Situé dans un quartier prisé, ce bien est une véritable perle rare sur le marché immobilier. Avec une surface totale de 400 m², cette propriété offre un espace de vie généreux et lumineux, idéal pour accueillir une famille nombreuse, et/ou pour recevoir divers projets professionnels ambitieux. Le bien est en bon état général, offrant ainsi un cadre de vie agréable et confortable. Actuellement La partie habitable se compose de 7 pièces au total, dont 5 chambres spacieuses, parfaites pour garantir l'intimité de chacun. De plus, la propriété dispose d'une terrasse de 80 m², idéale pour profiter des journées ensoleillées en famille ou entre amis, de 4 garages, dépendances . . . sur un terrain de plus de 3000 m² arboré et clôturé ! Tout à l'égout, gaz de ville, la fibre, . . . commerces, écoles publiques ou privées à deux pas . . . What else !? Cette propriété est une opportunité rare à ne pas manquer. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tous les atouts de cette propriété d'exception.

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