Dossier #2337

Jau-Dignac-et-Loirac
Frédéric DUPRAT - 0775820542

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	2
État	Bon état	Année de construction	1898
Orientation	Sud	Gardien	Non
Nombre de pièces	5	Taxe foncière	179 €
Nombre de chambres	3	Garage	Oui
Surface	155 m²	Parking	Non
Terrain	Oui (2488m²)	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**	**250000 €**
Charges annuelles du bien	€		
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Pierre
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	< 5 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures

Isolation thermique

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

Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Pompe à chaleur
Radiateurs	-
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	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Non
Type assainissement	-

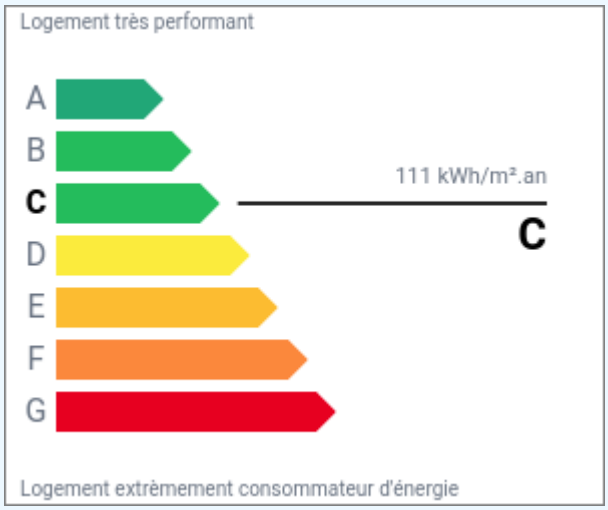
Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

DPE/GES

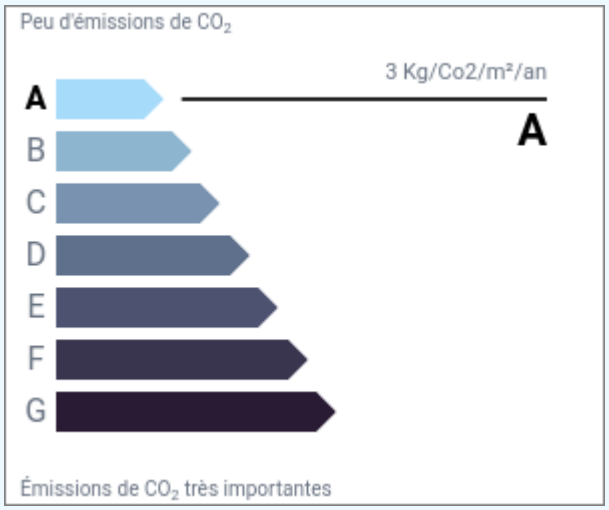
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	11/09/2024
DPE (KWH/m².an)	111
GES (kg CO²/m²/an)	3



GES

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



DESCRIPTION

Demeure 155 m2 + garage 80 m2 + terrain 1200 m2
Magnifique demeure en pierre, ayant bénéficié d'une belle rénovation, tant sur l'esthétique que sur le confort ! Ce bien propose actuellement, en rez-de-chaussée : une grande pièce de vie lumineuse avec une cheminée, une belle cuisine équipée/meublée, une grande salle de bains + douche, un WC. À l'étage : 3 chambres, dont une de 30 m2, un espace de 15m2 à redéfinir. Un double garage de 80 m2 communiquant avec la maison, une terrasse couverte, carrelée de 70 m2, un assainissement neuf, le tout sur un terrain de 2400 m2 entièrement clôturé. À 12 minutes de Lesparre, à 15 minutes de Soulac et de Montalivet.

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