

# Dossier #2338



Latresne  
Frédéric DUPRAT - 0775820542

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

|                             |              |                       |                 |
|-----------------------------|--------------|-----------------------|-----------------|
| Catégorie du bien           | Ancien       | Meublé                | Non             |
| Type du bien                | Maison       | Etage                 |                 |
| État                        | A rafraîchir | Année de construction |                 |
| Orientation                 | Est          | Gardien               | Non             |
| Nombre de pièces            | 6            | Taxe foncière         | 1100 €          |
| Nombre de chambres          | 3            | Garage                | Oui             |
| Surface                     | 140 m²       | Parking               | Non             |
| Terrain                     | Oui (2355m²) | Ascenseur             | Non             |
| Terrasse                    | Oui (30m²)   | Cheminée              | Oui             |
| Balcon                      | Non          | Sous-sol              | Non             |
| Bien soumis à la copro      | Non          | Charge honoraires     | Vendeur         |
| Nombre total de lots        |              | <b>Prix</b>           | <b>465000 €</b> |
| Charges annuelles du bien € |              |                       |                 |
| Procédure en cours          | Non          |                       |                 |

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Matériau de Construction  | Briques           |
| Qualité du Ravalement     | Moyen             |
| Ancienneté du Ravalement  | < 20 ans          |
| Isolation par l'extérieur | Non               |
| Aspect visuel             | Quelques fissures |

### Isolation thermique

|                                                |                |
|------------------------------------------------|----------------|
| Fenêtres                                       | Alu            |
| Vitrages                                       | Double vitrage |
| Volets                                         | Mécaniques     |
| 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 | Oui            |
| Exposition de la pièce de vie                  | Est            |

### Chauffage

|                              |                   |
|------------------------------|-------------------|
| Énergie                      | Gaz naturel       |
| Mode de chauffage            | Chaudière         |
| Radiateurs                   | A eau             |
| Isolation par l'extérieur    | Non               |
| Thermostat                   | Avec thermostat   |
| Ancienneté de l'installation | < 20 ans          |
| Eau chaude                   | Ballon électrique |

### Gestion de l'eau / Assainissement

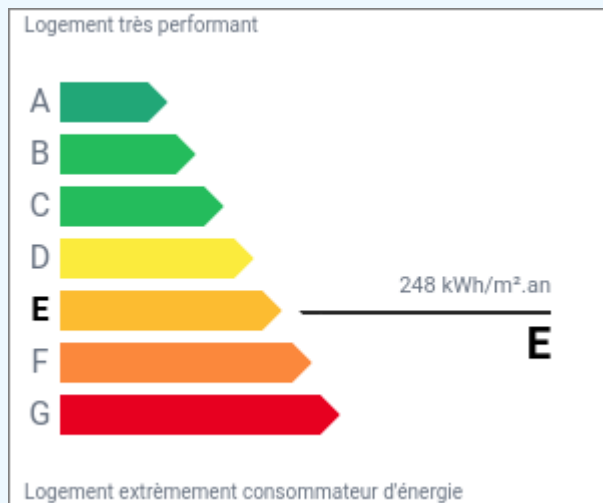
|                                   |     |
|-----------------------------------|-----|
| Récupération d'eau                | Non |
| Réducteur débit d'eau sur robinet | Non |
| Chasse d'eau double débit         | Non |
| Type assainissement               | -   |

### Ventilation

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Ventilation naturelle | Mécanique |
| Traces d'humidité     | Non       |

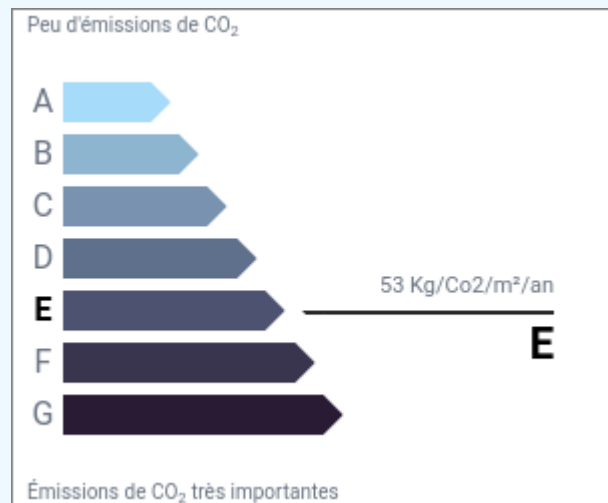
## DPE

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| Ce bien est-il soumis au DPE/GES ? | Oui        |
| Date de réalisation du DPE         | 30/05/2024 |
| DPE (KWH/m².an)                    | 248        |
| GES (kg CO <sub>2</sub> /m²/an)    | 53         |



## GES

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



## DESCRIPTION

### Propriété Idéale pour des investisseurs

Cette propriété située dans un quartier prisé de Latresne, divisible en trois lots . . . représente un investissement inespéré : Une maison de 140 m<sup>2</sup>, qui propose: une entrée, une cuisine équipée/aménagée, un cellier, un salon double (avec cheminée) ouvrant sur une grande terrasse, un WC, une salle de bains, trois chambres, dont une double. Un grand garage, double vitrage à armature alu, gaz de ville, la fibre, le tout sur un grand terrain arboré constructible de 2355 m<sup>2</sup>. . . What else !? Frédéric 0775820542

## 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